



COMUNE DI SALA BOLOGNESE  
PROVINCIA DI BOLOGNA

PROGETTO URBANISTICO  
ATTUATIVO  
PER L'AREA DENOMINATA  
ARS.SB\_III

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

ATTUATORE

Istituto Diocesano per il  
Sostentamento del Clero  
P.IVA 92009910370  
Via degli Albari 6  
40126 Bologna

ATTUATORE

Parrocchia di San Biagio  
di Bonconvento  
  
Via Longarola 23  
40010 Sala Bolognese

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

Progetto architettonico e coord. generale  
Ing. Lorenzo Donati  
Geom. Giuseppe Lucchini

Progetto opere urbanizzazione  
Ing. Carlo Baietti

Progetto opere a verde  
Dott. Fabio Tunioli

Relazione previsionale di clima acustico  
Ing. Franca Conti

Relazione archeologica  
Dott. Claudio Negrelli – Phoenix Archeologia srl

**ZERO**  
ASSOCIATI

VIA EMILIA PONENTE 221/a - 40133 BOLOGNA  
TEL +39 051 383862 - FAX +39 051 0311588  
info@zeroassociati.it - www.zeroassociati.it  
C.F. e P.IVA 03271411203

SCALA

1:100

DATA

01.12.2021

LAVORO

236

**A.06a**

TITOLO ELABORATO

STRALCIO DELLA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
E URBANISTICA VIGENTE ED  
ELEMENTI DI VINCOLO E DI  
TUTELA

FILE	N.	FASE DI LAVORO	DATA
B.01_02_03_Planimetrie.dwg	1	PRESENTAZIONE PUA	20 OTTOBRE 2021
	2		
	3		
	4		
	5		

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**



**COMUNE DI SALA BOLOGNESE**

*Città Metropolitana di Bologna*

APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LR 20/2000 E SS.MM.II

Nr. Progr. **30**  
Data **02/04/2019**  
Seduta NR. **4**  
Titolo **6**  
Classe **2**  
Sottoclasse **0**

*Adunanza Ordinaria in PRIMA Convocazione - Seduta Pubblica*

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE presso la SALA CONSIGLIO in P.ZZA MARCONI N. 1 - PADULLE, oggi **02/04/2019** alle ore **18:30** in adunanza **PUBBLICA** di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio o e-mail nei modi e termini previsti dal vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio

Fatto l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente oggetto risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
BASSI EMANUELE	S	INCOGNITO NUNZIATA	S	UNGARELLI GRAZIANA	S
RIBERTO ELEONORA	S	BELLINI CINZIA	S	BERTONI ANGELA	S
RIGUZZI MIRCO	S	RAPPINI NORBERTO	S	TOSI ELISABETTA	S
BIAGI VILDES	S	VENTURA FEDERICA	N		
CASSANELLI SANDRA	S	SASSO SIMONE	N		
<i>Totale Presenti: 11</i>			<i>Totali Assenti: 2</i>		

Assenti giustificati i signori:

*VENTURA FEDERICA, SASSO SIMONE*

Assenti NON giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

Sono presenti gli Assessori Extraconsiliari:

*FANIN PAOLA, FUCCHI ALESSANDRO*

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, *CICCIA ANNA ROSA*.

Constatata la legalità della adunanza, nella sua qualità di SINDACO, BASSI EMANUELE invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sigg.:

*CASSANELLI SANDRA, BELLINI CINZIA, TOSI ELISABETTA.*

L'Ordine del Giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Tutti gli atti relativi agli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno sono depositati presso la Segreteria comunale almeno 48 ore prima.

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 30 DEL 02/04/2019

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LR 20/2000 E SS.MM.II

Il Sindaco da la parola all'architetto Maria Grazia Murru per esporre l'oggetto.

L'arch. Murru espone insieme all'arch. Biagi

Per i contenuti degli interventi si demanda alla deregistrazione della seduta consigliere.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con delibera consiliare n. 27 del 07/04/2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) elaborato ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. avente, ai sensi dell'art. 20 della Legge succitata, valore ed effetti della classificazione acustica del territorio di cui alla L.R. n. 15/2001;
- con deliberazione consiliare n. 28 del 07/04/2011 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) ai sensi dell'art. 33 e con le procedure dell'art. 34 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.i.;
- con successiva Delibera consiliare n. 4 del 31.01.2013 è stata approvata la variante al R.U.E.;
- con delibera consiliare n. 58 del 23/11/2017 è stata adottata la Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. successivamente riadottata con DCC n. 31 del 27.07.2018;
- con delibera consiliare n. 59 del 23/11/2017 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.
- con successiva delibera consiliare n. 32 del 27.07.2018 il Piano Operativo Comunale è stato riadottato;
- con delibera consiliare n. 24 del 21/03/2010 è stata approvata la Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000;

DATO ATTO che l'art. 30 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.:

- al comma 1 definisce il P.O.C. come *“lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni ....”*;
- al comma 10 dispone che *“Per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal P.S.C., il Comune può attivare un concorso pubblico, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale individuati dal P.S.C.. al concorso possono prendere parte i proprietari degli immobili situati negli ambiti individuati dal P.S.C., nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi”*;
- al comma 2 lettera a) bis prevede la predisposizione di un apposito documento denominato *“Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU)”* che per le parti significative della città comprensive di quelle disciplinate dal POC stesso, individua i fabbisogni abitativi, di dotazione territoriale e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici del benessere ambientale e della mobilità sostenibile;

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 30 DEL 02/04/2019

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale

- al fine di dare completa attuazione alla pianificazione territoriale comunale attraverso l'adozione e la successiva approvazione del Piano Operativo Comunale (POC) in conformità con le strategie di pianificazione individuate dal P.S.C. ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., ha conferito apposito incarico professionale allo Studio MATE Soc. Coop.va con sede in Bologna via San Felice n. 21;
- con delibera di Giunta Comunale n. 160 del 21/12/2016, ha attivato le procedure di evidenza pubblica previste dall'art. 30, comma 10, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., al fine di selezionare le proposte di intervento più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC.
- contestualmente all'avviso pubblico ha approvato il documento denominato "Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU)", quale documento essenziale nell'elaborazione del Piano Operativo Comunale.
- con propria Deliberazione della Giunta Comunale n. 134 del 09.11.2017 sono stati approvati i "*Criteria per valutazione e la selezione delle proposte di trasformazione urbanistica da programmare nel P.O.C. 2017-2022*"

RILEVATO che:

- a seguito della pubblicazione all'Albo pretorio comunale dell'Avviso di cui sopra l'Amministrazione Comunale ha approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 137 del 21/11/2017, lo schema di accordo ex art. 18 L.R. n. 20/2000 e s.m.i., successivamente sottoscritto in data 21/11/2017 da inserire nel primo P.O.C.;
- l'accordo di cui sopra è relativo all'"*Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio*" ARS.SB\_III, così come individuato dal vigente P.S.C.

DATO ATTO che con propria Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 23/11/2017 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC) prevedendo l'inserimento del solo ambito ARS.SB\_III.

CONSIDERATO che

- a seguito dell'adozione del POC nonché a seguito della presentazione di alcune osservazioni, l'Amministrazione Comunale ha riadottato il POC, con deliberazione consigliere n. 32 del 27.07.2018, prevedendo l'inserimento nel POC di alcune nuove e puntuali previsioni finalizzate a garantire l'attuazione di alcuni obiettivi inseriti nel DPQU approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 160/2016 e a garantire l'attuazione dell'intervento di cui alla propria DGC n.45 del 07.04.2017 "*Comparto C1.15 via Berlinguer, Osteria Nuova – Atto di Indirizzo*";

VISTA la nuova LR 24/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo*" la quale ha introdotto un nuovo sistema di pianificazione territoriale e urbanistica prevedendo elaborazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) volto all'analisi, valutazione, programmazione, regolazione, controllo e monitoraggio degli usi e delle trasformazioni del territorio e degli effetti delle politiche socio – economiche che su di esso incidenti;

CONSIDERATO che la nuova legge regionale prevede il divieto di adottare nuovi PSC e nuovi POC per i comuni che non ne siano dotati nonché il divieto di adottare varianti generali ai medesimi piani;

VISTO tuttavia l'art. 4 comma 4 "*Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti*" e in particolare il comma 4 nonché la specifica riportata alla sezione IV lettera a) della Circolare recante le "*Prime*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 30 DEL 02/04/2019

*indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (Lr n. 24/2017)*” del 14/03/2018 che prevede la possibilità di avviare e approvare alcuni procedimenti che comprendono varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti, POC “stralcio” o POC “anticipatori” al fine di dare attuazione ad una parte delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente nonché di apportare ad essa quelle variazioni che risultino indispensabili per la sua pronta esecuzione, applicando la normativa previgente.

CONSIDERATO che la nuova Legge Regionale 24/2017 e la circolare di cui sopra consentono, nel periodo transitorio, e nell’ambito delle procedure di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, la possibilità di sottoscrivere accordi con i privati ai sensi dell’art. 18 della LR 20/2000 e ss.mm.ii.

RILEVATO che l’Amministrazione Comunale ha condotto la concertazione con i soggetti che hanno presentato le osservazioni sopra citate al fine di definire e condividere i termini e le condizioni di intervento sulle aree in esame per l’inserimento nel POC delle stesse sulla base degli elaborati e delle proposte presentati fissandone le modalità nella apposita scheda di comparto che costituirà parte integrante del POC;

CONSIDERATO che a seguito delle istruttorie tecniche condotte dai consulenti incaricati di concerto con il competente servizio Urbanistica

- con DGC n. 91 del 12/07/2018 è stato approvato lo schema di accordo ex art. 18 della LR 20/2000 e ss.mm.ii. sottoscritto con la ditta BM s.r.l in data 25/07/2018 a seguito dell’osservazione in data 03.02.2018 prot. 1658 successivamente integrata con nota prot. 1868/2018 e nota prot. 9358/2018, relativo all’ambito del PSC ARS.SB\_XI;

- con DGC n. 94 del 19/07/2018 è stato approvato lo schema di accordo ex art. 18 della LR 20/2000 e ss.mm.ii. sottoscritto con la Società New Credit Management S.p.A in data 26/07/2018 a seguito dell’osservazione prot. 3958 del 23/03/2018 successivamente integrata con prot. 9850 del 19/07/2018 e relativo al Comparto C1.15 via Berlinguer, Osteria Nuova;

DATO ATTO CHE

- delibera consiliare n. 32 del 27.07.2018 il Piano Operativo Comunale è stato riadottato;  
- a seguito della riadozione avvenuta, per le ragioni descritte nella Deliberazione di cui sopra, è stato dato avvio alle procedure di ri-pubblicazione integrale del POC stesso al fine di garantire la massima trasparenza del procedimento amministrativo, la partecipazione da parte di tutti i soggetti interessati e l’adeguamento, laddove necessario, alle disposizioni di cui alla nuova legge regionale delle previsioni già programmate nel POC adottato;

RICHIAMATA inoltre la DGC n.45 del 07/04/2017 “*Comparto C1.15 via Berlinguer, Osteria Nuova – Atto di Indirizzo*” finalizzata all’avvio delle procedure di modifica, nell’ambito del territorio urbanizzato, delle previsioni del Piano particolareggiato C1.15 di cui sopra al fine di perseguire obiettivi di riqualificazione urbana come meglio descritto nella stessa DGC n. 45/2017;

RILEVATO che la Società New Credit Management S.p.A ha presentato con la nota prot. 9950 del 20/07/2018 (ad integrazione delle note di cui sopra) gli elaborati tecnici finalizzati all’adozione del POC con valenza di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai sensi dell’art. 34 della LR 20/2000 e ss.mm.ii e finalizzati alla modifica delle previsioni di cui al Piano Particolareggiato di cui sopra;

DATO ATTO che il PUA di cui sopra si compone dei seguenti elaborati:

Tav. 1 Planimetria generale - Estratto catastale

Tav. 1a Planimetria generale - Schema dimostrativo proprietà e zone di intervento

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 30 DEL 02/04/2019

Tav. 1b - Planimetria generale - stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona

Tav. 2 - Schema planimetrico dello stato approvato con Delib. del Consiglio Comunale n. 27/2008

Tav. 3 – Planimetria generale - Individuazione tipologie zone

Tav. 3a – Planimetria generale - Individuazione tipologie zone ed edifici

Tav. 4 – Planimetria generale – Progetto - Distanze dai confini

Tav. 5 – Planimetria generale - Schema rete gas

Tav. 6 – Planimetria generale - Schema rete idrica e fognario

Tav. 7 – Planimetria generale - Schema rete elettrica e telefonica

Tav. 8 – Planimetria generale - Rappresentazione del verde

Tav. 9 – Planimetria generale - Eliminazione barriere architettoniche

Tav. 10 – Planimetria generale - Schema segnaletica stradale

Tav. 11 – Planimetria generale - Schema rete illuminazione pubblica

Tav. 12 – Planimetria generale - Tavola delle sovrapposizioni

Tav. 13 – Tipologia costruttiva E

Tav. 14 – Tipologia costruttiva F Ipotesi progettuale per fattibilità

Normative tecniche di attuazione (NTA)

Relazione tecnico-illustrativa

Studio geologico (protocolli nn. 13103/2018 e 13835/2018)

Rilievo fotografico

Schema convenzione urbanistica

VALSAT e relative note integrative (protocolli nn. 2675/2019 e 13103/2018)

Valutazione previsionale clima acustico (protocollo n. 2675/2019)

*RICHIAMATA* la Deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 28/03/2019 “*Acquisizione al patrimonio comunale dell'area edificabile prevista in cessione nell'ambito del redigendo piano operativo comunale e delle opere di urbanizzazione primaria della zona urbanistica C1.15 - via Berlinguer*” con la quale è stata autorizzata la stipula dell'atto di acquisizione al patrimonio comunale dell'area edificabile prevista nell'ambito dell'accordo ex art. 18 della LR 20/2000 citato in premessa e delle opere di urbanizzazione primaria;

VISTO che con nota prot. 4443 del 29/03/2019 e successive note la società MATE Soc. Coop.va ha inviato gli elaborati utili per la riadozione del Piano Operativo Comunale.

DATO ATTO che il POC di cui trattasi si compone dei seguenti elaborati, oltre che degli elaborati del PUA di cui sopra:

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 30 DEL 02/04/2019

- POC\_REL\_contr - Relazione illustrativa, Documento Programmatico per la Qualità Urbana, Agenda del Piano (versione controdedotta);
- POC\_REL - Relazione illustrativa, Documento Programmatico per la Qualità Urbana, Agenda del Piano (versione definitiva);
- POC\_NTA\_contr - Norme di Attuazione (versione controdedotta);
- POC\_NTA - Norme di Attuazione (versione definitiva);
- POC\_VALSAT\_contr - Valsat, Schede Specifiche di Ambito e Sintesi non tecnica (versione controdedotta);
- POC\_VALSAT\_contr - Valsat, Schede Specifiche di Ambito e Sintesi non tecnica (versione definitiva);
- POC\_ALL\_ESPROPRI- Allegato: aree interessate da vincolo espropriativo;

DATO ATTO altresì che ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000 e s.m.e i.:

- il Piano Operativo Comunale, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e la Valsat **riadottati** sono stati depositati presso il Comune per sessanta giorni a decorrere dal 08/08/2018 così come indicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT), parte seconda n. 263 del 08/08/2018 nonché dall'avviso di deposito pubblicato all'albo pretorio sul sito istituzionale del Comune, al fine di permettere la consultazione e la presentazione di eventuali osservazioni.

- contemporaneamente al deposito, il POC, il PUA e la Valsat riadottati sono stati trasmessi con nota prot. 10794 del 09/08/2018 alla Città Metropolitana ai fini della formulazione delle eventuali riserve e delle valutazioni di compatibilità ambientale nonché inviato agli Enti competenti in materia ambientale per l'espressione del parere sulla medesima Valsat;

### VISTO CHE

-con nota prot. 11798 del 06/09/2018 la città metropolitana ha richiesto documentazione integrativa al fine della formulazione delle riserve e delle valutazioni di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 34, comma 6, e dell'art. 5, comma 7, della vigente L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme previste all'art. 3, comma 5, L.R. n. 24/2017, nonché al fine dell'espressione del parere in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008.

- con nota prot. 15943 del 04/12/2018 sono state inoltrate le integrazioni richieste;

- con successiva nota prot. 16793 del 22/12/2018 la Città metropolitana ha richiesto precisazioni in merito alla documentazione integrativa di cui sopra redatta dai professionisti incaricati per la redazione del POC e dai tecnici incaricati dalle proprietà interessate:

- con successiva nota prot. 2907 del 28/02/2019 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso le delucidazioni/integrazioni richieste dalla Città Metropolitana

- con nota prot. 3657 del 14/03/2019 la Città metropolitana ha comunicato l'avvio del procedimento di formulazione delle riserve e contestuale espressione delle valutazioni di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. n.20/2000, nonché alla formulazione del parere in merito alla verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, previsto ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008.;

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 30 DEL 02/04/2019

VISTE le osservazioni al Piano Operativo Comunale e relativi elaborati da parte di privati cittadini e i pareri degli Enti acquisite al protocollo comunale, conservate agli atti presso la IV Area Tecnica e richiamate negli allegati alla presente deliberazione;

VISTO l'atto del Sindaco Metropolitano di Bologna n. 48 del 27/03/2019, prot. 4383 pervenute in data 28/03/2019 contenente le riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6, L.R. n. 20/2000 e con la quale sono stati inviati anche la "Relazione istruttoria" corredata dalla proposta di Parere motivato fornita da ARPAE –SAC nonché dal parere di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio;

Considerato che:

- i pareri pervenuti da parte degli Enti, le riserve espresse dalla Città metropolitana e le osservazioni pervenute sono state controdedotte dai professionisti incaricati per la redazione del POC, di concerto con il Servizio Urbanistica ed illustrate negli allegati alla presente deliberazione
- le controdeduzioni di cui sopra non hanno, tuttavia, introdotto modifiche sostanziali al piano riadottato e non precludono, pertanto, la sua conformità agli strumenti della pianificazione sovraordinata;

VISTO il documento di "*Adeguamento alle riserve formulate dalla Città Metropolitana di Bologna*" espresse dalla Città Metropolitana di Bologna allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale (ALLEGATO 1);

VISTO il documento denominato "*Controdeduzioni alle osservazioni dei cittadini e ai pareri di Enti relativi al POC*" allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale dove è contenuta una proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate da parte di privati cittadini e/o Enti (ALLEGATO 2);

VISTA la "*Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 17 comma 1, lett. b) del D.Lgs 04/2008 – Comune di Sala Bolognese*" così come modificato dal D.Lgs. 4/2008 (ALLEGATO 3) allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Ritenuti condivisibili i contenuti dei suddetti documenti allegati;

DATO ATTO, **altresi**, che gli elaborati del POC, seppur non allegati materialmente alla presente deliberazione in quanto conservati agli atti del Servizio Urbanistica, fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

RILEVATO che:

- l'art. 8) della L.R. n. 37/2002 e s.m.i., individua nel P.O.C. lo strumento che appone i vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili e che l'atto deliberativo di approvazione dello stesso e il relativo avviso pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione, devono esplicitamente indicare che l'efficacia degli stessi comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;
- l'art. 10 della L.R. n. 37/2002 e s.m.i., in cui si prevede espressamente che con l'adozione del P.O.C. si provvede a predisporre un allegato che indichi le aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultano proprietari secondo le risultanze dei registri catastali;
- che lo Studio MATE Soc. Coop.va ha predisposto anche ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 37/2002 apposito elaborato che indica le opere pubbliche cui apporre il vincolo preordinato all'esproprio tramite il POC e per le quali nel quinquennio dovrà intervenire dichiarazione di pubblica utilità;

CONSIDERATO altresì:

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 30 DEL 02/04/2019

- che il P.O.C. è indicato tra gli strumenti operativi che la legge e la pianificazione regionale hanno individuato per costruire un sistema integrato di interventi sul territorio per il medio periodo, ovvero un quadro programmatico che da un lato sia coordinato e coerente con le strategie di rigenerazione e riqualificazione assunte dall'Amministrazione Comunale e dall'altro, risulti verificato sul piano della fattibilità tecnico-economica;
- che l'elaborazione del P.O.C. di Sala Bolognese e l'individuazione degli interventi strategici per il quinquennio sono stati fortemente condizionati dal quadro congiunturale di crisi economica generale che ha investito anche il nostro territorio;
- che l'approvazione del presente P.O.C. comporterà l'apposizione di vincoli espropriativi per la localizzazione di opere pubbliche da attuarsi nel periodo di validità dello stesso;

VISTI gli accordi ex art. 18 della LR 20/2000 e ss.mm.ii richiamati nelle superiori premesse e, in particolare:

- l'accordo relativo all'“Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio” ARS.SB\_III, così come individuato dal vigente P.S.C. e già inserito nel POC con propria Deliberazione n. 59 del 23/11/2017 sottoscritto in data 21/11/2017;
- l'accordo relativo alla porzione di ambito ARS.SB\_XI localizzato ad Osteria Nuova e approvato con DGC n. 91 del 12/07/2018 sottoscritto in data 25/07/2018;
- l'accordo relativo al comparto al Comparto C1.15 via Berlinguer, Osteria Nuova e approvato con DGC n. 94 del 19/07/2018 sottoscritto in data 26/07/2018;

VISTA la nota dell' Agenzia del Demanio prot. 2483 del 21/02/2019 e visto il parere dell' Avvocatura civica metropolitana Prot. n. 3593 del 12/3/2019 in merito alla procedura di acquisizione tramite permuta (con assegnazione di diritti edificatori) dell'unità immobiliare da adibire ad ambulatori e relativi posti auto presso la frazione Sala così come definito in sede di Accordo ex art. 18 della LR 20/2000 con il soggetto attuatore BM s.r.l.

RITENUTO che sussistano gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l'approvazione del presente atto;

VISTI gli artt. 30 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.ei. che disciplinano rispettivamente i contenuti ed i procedimenti di approvazione delle modifiche al Piano Operativo Comunale (P.O.C.);

RITENUTO di procedere con l'approvazione del POC, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, nel rispetto della nuova LR 24/2017 dando atto che per il comparto C1.15 via Berlinguer, Osteria Nuova l'inserimento nel POC assumerà anche valenza di Piano Urbanistico Attuativo (PUA);

DATO atto che, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito, sulla proposta di cui trattasi per entrarne a far parte integrante e sostanziale:

- a) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area “Tecnica” in ordine alla regolarità tecnica;
- b) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area “Finanziaria e Controllo” in ordine alla regolarità contabile;

VISTI:

- LR 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del suolo”
- “Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale del 14/03/2018 prot. PG.2018/179478

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 30 DEL 02/04/2019

- la L.R. del 19 dicembre 2002 n. 37;
  - la deliberazione del Consiglio Regionale n. 173 del 4 aprile 2001 n. 173 recante *“Approvazione dell’atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L.R. 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio);*
  - il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30/03/2004;
  - la delibera consiliare n. 27 del 7.04.2011 di approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC);
  - la deliberazione consiliare n. 28 del 7.04.2011 di approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e successiva variante approvata con Deliberazione Consiliare n. 4 del 31.01.2013;
  - la deliberazione consiliare n. 58 del 23/11/2017 di adozione della Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell’art. 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
  - la deliberazione consiliare n. 59 del 23/11/2017 di adozione del Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell’art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
  - la deliberazione consiliare n. 32 del 27.07.2018 di riadozione del Piano Operativo Comunale (POC);
  - la deliberazione consiliare n. 24 del 21/03/2010 di approvazione della Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) ai sensi dell’art. 32 della L.R. n. 20/2000;
- VISTI inoltre:
- gli atti costitutivi del POC comunale sopraelencati;
  - lo Statuto comunale;

Con n. 8 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Bertoni, Tosi ed Ungarelli) espressi nei modi e forme di legge,

### DELIBERA

- 1) di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di adeguare il piano alle riserve espresse dalla Città Metropolitana di Bologna con Atto del Sindaco Metropolitano n. 48 del 27/03/2019, prot. 4383 pervenute in data 28/03/2019 conformemente a quanto proposto e per le motivazioni ampiamente riportate nel documento *“Adeguamento alle riserve formulate dalla Città Metropolitana di Bologna”* allegato al presente provvedimento e che ne costituisce parte integrante e sostanziale (**allegato 1**);
- 3) di approvare, in ordine alle osservazioni e ai pareri pervenuti da parte di privati cittadini e/o Enti terzi, il documento *“Controdeduzioni alle osservazioni dei cittadini e ai pareri di Enti relativi al POC”*, conformemente a quanto proposto e per le motivazioni ampiamente riportate nel documento stesso allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale (**allegato 2**);
- 4) di dare atto che si è provveduto al recepimento dei contenuti del Parere Motivato della Città Metropolitana nell’ambito dell’adeguamento alla Riserve formulate dalla Città metropolitana di Bologna, in qualità di Autorità competente nell’ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di cui all’Atto del Sindaco Metropolitano n. 48 del 27/03/2019, come meglio attestato nel documento *“Dichiarazione di sintesi ai sensi dell’art. 17 comma 1, lett. b) del D.Lgs 04/2008 – Comune di Sala Bolognese”*, allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale (**allegato 3**);
- 5) di approvare conseguentemente, ai sensi e per gli effetti dell’art. 34 della L.R. 20/2000, il primo Piano Operativo Comunale (P.O.C.) del Comune di Sala Bolognese, redatto dalla

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 30 DEL 02/04/2019

Società Mate Engineering Soc. Coop. di Bologna, appositamente incaricata come meglio descritto e motivato in premessa e costituita dalla documentazione tecnica (pervenuta al prot. 4443 del 29/03/2019 e successive note) di seguito elencata e conservata agli atti dei servizi comunali competenti la quale, seppur non materialmente allegata alla presente deliberazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale:

- POC\_REL\_contr - Relazione illustrativa, Documento Programmatico per la Qualità Urbana, Agenda del Piano (versione controdedotta);
- POC\_REL - Relazione illustrativa, Documento Programmatico per la Qualità Urbana, Agenda del Piano (versione definitiva);
- POC\_NTA\_contr - Norme di Attuazione (versione controdedotta);
- POC\_NTA - Norme di Attuazione (versione definitiva);
- POC\_VALSAT\_contr - Valsat, Schede Specifiche di Ambito e Sintesi non tecnica (versione controdedotta);
- POC\_VALSAT\_contr - Valsat, Schede Specifiche di Ambito e Sintesi non tecnica (versione definitiva);
- POC\_ALL\_ESPROPRI- Allegato: aree interessate da vincolo espropriativo;

oltre gli elaborati presentati relativi al Comparto C1.15 citato in premessa al fine dell'adozione del POC con valenza di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000 e ss.mm.ii e finalizzati alla modifica delle previsioni del comparto e così costituiti:

Tav. 1 Planimetria generale - Estratto catastale

Tav. 1a Planimetria generale - Schema dimostrativo proprietà e zone di intervento

Tav. 1b - Planimetria generale - stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona

Tav. 2 - Schema planimetrico dello stato approvato con Delib. del Consiglio Comunale n. 27/2008

Tav. 3 – Planimetria generale - Individuazione tipologie zone

Tav. 3a – Planimetria generale - Individuazione tipologie zone ed edifici

Tav. 4 – Planimetria generale – Progetto - Distanze dai confini

Tav. 5 – Planimetria generale - Schema rete gas

Tav. 6 – Planimetria generale - Schema rete idrica e fognario

Tav. 7 – Planimetria generale - Schema rete elettrica e telefonica

Tav. 8 – Planimetria generale - Rappresentazione del verde

Tav. 9 – Planimetria generale - Eliminazione barriere architettoniche

Tav. 10 – Planimetria generale - Schema segnaletica stradale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 30 DEL 02/04/2019

Tav. 11 – Planimetria generale - Schema rete illuminazione pubblica

Tav. 12 – Planimetria generale - Tavola delle sovrapposizioni

Tav. 13 – Tipologia costruttiva E

Tav. 14 – Tipologia costruttiva F Ipotesi progettuale per fattibilità

Normative tecniche di attuazione (NTA)

Relazione tecnico-illustrativa

Studio geologico (protocolli nn. 13103/2018 e 13835/2018)

Rilievo fotografico

Schema convenzione urbanistica

VALSAT e relative note integrative (protocolli nn. 2675/2019 e 13103/2018)

Valutazione previsionale clima acustico (protocollo n. 2675/2019)

- 6) di dare, inoltre, atto che per il comparto C1.15 - Via Berlinguer Osteria Nuova l'inserimento nel POC assumerà anche valenza di Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
- 7) di dare atto che il POC rappresenta lo strumento che appone i vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili e che l'efficacia della presente deliberazione di approvazione del POC comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per le aree individuate nell'elaborato POC\_ALL\_ESPROPRI- Allegato: aree interessate da vincolo espropriativo;
- 8) **di dare mandato al Servizio Urbanistica di provvedere agli adempimenti conseguenti all'approvazione previsti dall'art. 34 della L.R. 20/2000, quali la trasmissione integrale del POC alla Città Metropolitana ed alla Regione ed il deposito presso il Comune per la libera visione dando atto che la Regione provvederà alla pubblicazione nel B.U.R dell'avviso dell'avvenuta approvazione del POC;**
- 9) **di dare inoltre mandato ai servizi competenti di pubblicare, ai sensi dell'art 39 comma 1 lett. b) del D. Lg.vo 14/03/2013, n. 33 “*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*” la presente deliberazione sul sito web dell'Ente alla sezione “Amministrazione Trasparente” - “Pianificazione e governo del territorio”.**
- 10) di pubblicare l'avviso dell'avvenuta approvazione del POC sul Bollettino Ufficiale della Regione dando atto che ai sensi dell'Articolo 56 “*Semplificazione della pubblicazione degli avvisi relativi ai procedimenti in materia di governo del territorio*” della LR 15/2013 e ss.mm.ii. gli obblighi di pubblicazione di avvisi sulla stampa quotidiana, previsti dalle norme regionali sui procedimenti di pianificazione urbanistica e territoriale, sui procedimenti espropriativi si intendono assolti con la pubblicazione degli avvisi nei siti informatici delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 30 DEL 02/04/2019

- 11) Di dare infine atto che sono stati acquisiti, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, i pareri del Direttore dell'Area "Tecnica", in ordine alla regolarità tecnica e il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area "Finanziaria e Controllo" in ordine alla regolarità contabile;

Inoltre, stante la necessità di procedere,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO l'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con n. 8 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Bertoni, Tosi ed Ungarelli) espressi nei modi e forme di legge,

**D E L I B E R A**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 30 DEL 02/04/2019**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
BASSI EMANUELE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA CICCIA ANNA ROSA

Sala Bolognese, Lì 03/04/2019



# COMUNE DI SALA BOLOGNESE

*Città Metropolitana di Bologna*

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero Delibera **30** del **02/04/2019**

**AREA TECNICA**

### OGGETTO

**APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LR 20/2000 E SS.MM.II**

### *PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267*

<p>IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b></p> <p>IL DIRETTORE DI AREA</p> <p>Data 29/03/2019</p> <p>MURRU MARIA GRAZIA</p>
<p>IL DIRETTORE AREA FINANZIARIA E CONTROLLO</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b></p> <p>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI</p> <p>Data 30/03/2019</p> <p>DEGLI ESPOSTI MARICA</p>

**ALLEGATO 1 : “Adeguamento alle riserve formulate dalla Città Metropolitana di Bologna”**

**Adozione del POC n. 59 del 23/11/2017, successivamente riadottata con Delibera di C.C. DCC n. 32 del 27.07.2018**

<b>DATA</b>	<b>PROTOCOLLO</b>	<b>ENTE</b>	<b>PRINCIPALI CONTENUTI DEL CONTRIBUTO PERVENUTO</b>	<b>DEDUZIONI</b>
05/01/18	184	<b>Città Metropolitana di Bologna</b>	<p>Ai fini della <b>valutazione ambientale</b> di competenza della Città metropolitana, prevista in sede di formulazione di riserve al piano adottato, come previsto ai sensi dell'art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000, <b>si richiede la seguente documentazione</b> ad avvenuta conclusione del periodo di deposito del Piano suddetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• attestazione dell'avvenuto <b>deposito</b> degli atti del POC, finalizzato all'acquisizione delle osservazioni;</li> <li>• <b>osservazioni</b> presentate dagli Enti e organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini relativamente al documento di Valsat;</li> <li>• in alternativa al suddetto punto, dichiarazione relativa all'assenza di osservazioni pervenute da parte degli Enti e organismi medesimi durante il periodo di deposito;</li> <li>• <b>valutazioni</b> espresse dalle Amministrazioni competenti in materia ambientale, consultate secondo le modalità previste dall'art. 5, comma 6, della L.R. n. 20/2000.</li> </ul> <p>Si richiedono inoltre le <b>integrazioni al documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat)</b>, per quanto riguarda l'ambito consolidato AC_2.</p> <p>Si rileva inoltre la necessità di conoscere l'elenco degli Enti che il Comune in indirizzo ha consultato nell'ambito del procedimento in esame per l'acquisizione dei pareri in materia ambientale</p>	<p>Si specifica che con atto di C.C. n° 32 del 27/07/2018 Il Comune di Sala Bolognese ha provveduto alla riadozione del POC.</p>
06/09/18	11798	<b>Città Metropolitana di Bologna</b>	<p>Si segnala la <b>documentazione integrativa</b> che occorre acquisire ad avvenuta conclusione del periodo di deposito del Piano suddetto, ai fini della valutazione ambientale prevista in sede di formulazione di riserve al Piano adottato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• attestazione dell'avvenuto <b>deposito</b> degli atti del POC, finalizzato all'acquisizione delle osservazioni;</li> <li>• <b>osservazioni</b> presentate dagli Enti e organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini relativamente al documento di Valsat;</li> <li>• in alternativa al suddetto punto, dichiarazione relativa all'assenza di osservazioni pervenute da parte degli Enti e organismi medesimi durante il periodo di deposito;</li> <li>• <b>valutazioni</b> espresse dalle Amministrazioni competenti in materia ambientale, consultate secondo le modalità previste dall'art. 5, comma 6, della L.R. n. 20/2000.</li> </ul> <p>Si richiede inoltre il <b>documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del PUA</b>, per l'Ambito di POC avente valore ed effetti di PUA, denominato AC_2 C1.15, Osteria Via Berlinguer.</p> <p>In merito al parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, che la Città metropolitana è chiamata ad esprimere ai sensi dell'art. 5 L.R. n. 19/2008, si richiede per il POC in oggetto la seguente documentazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Relazioni geologiche e sismiche per le aree oggetto di intervento, quali ARS_SB 3 e ARS_SB 11.</b></li> </ul> <p>Tali analisi si ritengono necessarie in considerazione del fatto che le indagini eseguite per il PSC coprono un'area estesa (tutto il territorio comunale di Sala Bolognese) e servono appunto per identificare a larga scala quali siano le aree suscettibili ad amplificazione locali. Occorre pertanto indagare con maggior dettaglio le aree oggetto d'intervento in considerazione del fatto che si tratta di aree suscettibili per le liquefazioni. Le relazioni dovranno contenere nelle conclusioni un chiaro parere positivo in riferimento agli usi urbanistici.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Integrazioni alla Relazione geologica e sismica</b> relativa dell'Ambito con valore di PUA denominato AC_2 C1.15, Osteria Via Berlinguer, con un esplicito parere positivo in riferimento agli usi urbanistici.</li> </ul>	<p>Con Protocollo 15943 del 04/12/2018 è stata inviata la documentazione integrativa richiesta.</p>
22/12/20 18	16793	<b>Città Metropolitana di Bologna</b>	<p>In riferimento alla comunicazione Prot. n. 15943 del 4.12.2018, acquisita agli atti della scrivente Amministrazione con P.G. n. 67225 del 4.12.2018, con cui il Comune di Sala Bolognese ha trasmesso la documentazione integrativa in merito al POC indicato in oggetto, si segnalano, in accordo con ARPAE SAC, gli ulteriori approfondimenti ritenuti necessari per i successivi adempimenti di competenza della Città metropolitana previsti nell'ambito del procedimento di approvazione del Piano medesimo.</p>	<p>Con Protocollo 15493 del 4/12/2018, prot. 2907 del 28/02/2019 prot.3245 del 07/03/2019 è stata inviata la documentazione integrativa richiesta.</p>

			<p>Relativamente al rischio idraulico, rilevando che tutto il territorio comunale ricade in aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti P3, occorre dare atto di come il POC abbia recepito e applicato le indicazioni di riduzione del rischio della variante al PSAI del Reno (art. 28, della parte seconda) di coordinamento con il PGRA, successive all'approvazione del PSC, che richiedono la congruenza degli strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità di inondazione caratterizzante le aree facenti parte del proprio territorio, valutando la sostenibilità delle previsioni, facendo riferimento alle possibili alternative localizzative e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte, sia in riferimento al reticolo principale, che secondario.</p> <p>Inoltre, in coerenza con le schede di Valsat del PSC, che richiedono per questi ambiti "l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente", si chiede di integrare la Valsat sia del POC per tutti gli ambiti, che del PUA per l'ambito C1.15 con la valutazione di questi aspetti, in riferimento alla permeabilità e alla laminazione. Si chiede, inoltre, di riportare una chiara localizzazione degli interventi derivanti dal PRG e di trattare le criticità segnalate sul sistema fognario e depurativo per diversi ambiti nella Valsat del PSC e nei pareri degli Enti ambientali;</p> <p>Infine, si anticipa che, poiché le schede di Valsat del PSC segnalano la mancanza di TPL e/o di collegamento TPL, pedonale e ciclabile con il SFM, la Valsat del POC per tutti gli ambiti e del PUA del C1.15 dovrà valutare anche questi aspetti. Inoltre, per gli ambiti specifici: • Per l'ambito C1.14, per cui il POC inserisce l'uso commerciale per una struttura di medio grandi dimensioni, senza esplicitare la necessità di aggiornamento del PUA vigente, è necessaria una valutazione del traffico e la documentazione previsionale di impatto acustico; • per l'ambito ARS.SB_XI che rientra nella fascia di IV classe della ferrovia e confina con attività produttive, e per cui è previsto l'intervento edilizio diretto, si richiede la documentazione previsionale di impatto acustico; • la Valsat del PUA dell'ambito C1.15 deve essere integrata con approfondimenti, oltre che dello studio idraulico, anche di documentazione previsionale di impatto acustico in relazione alla prossimità della ferrovia. Infine, la Valsat presentata per il POC demanda al PUA i temi energia, aria, verde e paesaggio. E' quindi necessario che la Valsat del PUA del C1.15 approfondisca l'analisi di queste matrici e dia conto di tutto quanto previsto nella corrispondente scheda di Valsat del POC. Relativamente alle Relazioni geologiche e simiche, si evidenzia che l'area indagata ARS_SB_XI ricade in L1 - Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione - Sabbie prevalenti potenziali. Pertanto, si richiedono le seguenti integrazioni, in conformità a quanto previsto dalla Delibera della Giunta Emilia-Romagna n. 2193/2015: – la profondità del "bedrock sismico" locale e per un perimetro esterno, comprendente le aree già insediate; – i coefficienti di amplificazione sismica delle aree suscettibili di effetti locali, in termini di accelerazione massima orizzontale(PGA/PGA0) e di intensità di Housner (SI/SIO); – gli spettri di risposta sismica delle aree critiche, per un periodo di ritorno di 475 anni e smorzamento pari al 5%; – il calcolo dei cedimenti post-sismici in terreni granulari e coesivi; – la chiara espressione favorevole per l'utilizzo dell'area rispetto agli strumenti urbanistici.</p>	
28/03/18	4383	<b>Città Metropolitana di Bologna</b>	<p>Sulla base delle considerazioni riportate <b>sugli ambiti di nuovo insediamento ARS_SB_III e ARS_SB_IX</b>, si formula la seguente</p> <p><b>RISERVA n. 1:</b> Si chiede di prevedere che nelle fasi attuative sia migliorata l'accessibilità con la rete di mobilità sostenibile, anche attraverso la connessione con la rete ciclabile principale. Rispetto alla rete pedonale, si chiede di esplicitare l'obiettivo della sicurezza degli attraversamenti delle strade principali e l'elevata vocazione pedonale delle strade interne. Si chiede di approfondire i temi ambientali evidenziati nel parere della SAC di ARPAE con particolare riferimento all'elettromagnetismo, al rumore e al sistema fognario.</p> <p>Per quanto sopra esposto in merito al <b>rischio idraulico</b> si formula la seguente</p> <p><b>RISERVA n. 2:</b> Si chiede di inserire nella VALSAT del POC che gli studi idraulici previsti per la fase attuativa siano finalizzati, oltre che all'invarianza idraulica, anche alla verifica di compatibilità degli interventi proposti con le criticità rilevate in merito al reticolo idraulico per la sicurezza dal rischio alluvioni.</p> <p>Per quanto sopra esposto in merito alla <b>variante normativa per il comparto C.1.14</b> si esprime la seguente</p> <p><b>RISERVA n. 3:</b> Si chiede di stralciare la modifica alla disciplina per l'ambito C1.14, così come dichiarato</p>	<p><b>RISERVA n. 1:</b> Si è provveduto ad integrare la Valsat del POC prevedendo che l'attuazione dell'ambito preveda interventi volti al miglioramento dello spazio stradale con particolare riferimento alla sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, nonché interventi di limitazione della velocità veicolare, anche ipotizzando la creazione di una zona ad elevata pedonalità.</p> <p><b>RISERVA n. 2:</b> Si provvede ad integrare la Valsat del POC con le specifiche sugli studi idraulici.</p> <p><b>RISERVA n. 3:</b> Tale intervento in fase di controdeduzione è stato eliminato in quanto non sono state presentate integrazioni entro i termini stabiliti.</p>

			<p>dall'Amministrazione Comunale nel documento "Precisazioni in merito alla documentazione del POC".</p> <p>Per quanto sopra esposto in merito all'<b>Ambito C.1.15 per cui il POC assume valore di PUA</b> si esprime la seguente</p> <p><b>RISERVA n. 4:</b> Si chiede di ammettere la monetizzazione delle urbanizzazioni primarie, solo nei casi ammessi dalla legge. In riferimento agli usi ammissibili per l'area in cessione all'Amministrazione Comunale, qualora si dovessero prevedere attività comportanti impatti attualmente non presi in considerazione dalla Valsat, tali elaborati dovranno essere aggiornati.</p> <p>Per quanto sopra esposto in merito <b>alla pista ciclabile in località Fabbreria</b> si esprime la seguente</p> <p><b>RISERVA n. 5:</b> Si chiede di effettuare un approfondimento in sede di progettazione sull'opportunità di realizzare il tracciato lontano dalla sede stradale, attenendosi ai criteri e alle soluzioni progettuali indicate nella relazione del PUMS.</p>	<p><b>RISERVA n. 4:</b> Nell'ambito dell'attuazione del comparto sarà prevista alcuna monetizzazione in quanto verrà posto a carico del privato l'allestimento di un'area pubblica per sgambamento cani presso la frazione Osteria Nuova.</p> <p>Si rileva che per l'area prevista in cessione all'amministrazione comunale non sono da escludere usi diversi da quello residenziale. L'amministrazione Comunale valuterà, secondo l'interesse pubblico, la destinazione della stessa nel rispetto degli usi ammessi dalle NTA del Piano particolareggiato e tenendo conto delle indicazioni fornite in sede di espressione delle riserve da parte di ARPAE Sac.</p> <p><b>RISERVA n. 5:</b> Il progetto della pista ciclabile in località Fabbreria è in fase di definizione In sede di progettazione definitiva verrà scelto il tracciato più idoneo tra quelli indicati nell'elaborato degli espropri. La progettazione ha già valutato la non fattibilità di un tracciato lungo la sede stradale per la conformazione del tessuto edilizio e della viabilità già esistente.</p>
28/03/18	4383	<b>Parere Sismico</b>	<p>Per questa fase gli approfondimenti effettuati sono sufficienti. Per tali ambiti si esprime dunque parere favorevole allo strumento in oggetto. Nelle successive fasi di progettazione si dovrà attestare, con opportuni elaborati, il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica; in particolare si dovrà provvedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alla verifica più approfondita delle condizioni geologiche, idrogeologiche e litologiche delle future aree in progetto di edificazione con particolare riguardo alle opportune verifiche del potenziale rischio di liquefazione e dei cedimenti post-sismici;</li> <li>• alla verifica della rete scolante esistente delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti dalle fognature e dal deflusso superficiale;</li> <li>• al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente strumento urbanistico.</li> </ul> <p>Di estrema importanza risulta inoltre segnalare che tutti e tre gli ambiti oggetto di pianificazione urbanistica ricadono, in riferimento alla mappa della pericolosità e degli elementi potenzialmente esposti ad alluvioni (Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni - art. 6 della Direttiva 2007/60/CE e art. 6 del D.Lgs. 49/2010), rispetto al reticolo principale e secondario, in zona "P3 – H, alluvioni frequenti con tempo di ritorno tra 20 e 50 anni – elevata probabilità". Nelle successive fasi di progettazione sarà dunque essenziale l'esecuzione di approfondite ed opportune analisi al fine di confermare la compatibilità idraulica delle opere in progetto rispetto ai corsi d'acqua esistenti. In sede di progettazione, nel caso si riscontrassero problematiche idrauliche, sarà dunque necessario definire le idonee soluzioni di protezione ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non dovranno essere realizzati piani interrati ed i piani a terra dovranno essere adibiti a locali accessori;</li> <li>• occorrerà massimizzare l'utilizzo di superfici permeabili, al fine di facilitare l'infiltrazione superficiale;</li> <li>• occorrerà dotare le rampe delle scale di idonea larghezza per permettere il passaggio veloce, verso i piani più alti, in caso di pericolo;</li> <li>• sarà opportuno prevedere il posizionamento dei quadri elettrici generali in posizioni altimetriche idonee a mantenere la sicurezza per un lasso di tempo tale per cui l'incolumità degli abitanti venga salvaguardata;</li> <li>• le pavimentazioni dei piani a terra dovranno essere poste ad una quota superiore di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante.</li> </ul> <p>Durante le fasi di cantiere eventuali depositi provvisori di materiale di scavo dovranno essere</p>	<p>Si prende atto del parere che per questa fase gli approfondimenti sono sufficienti. Si riporta nella Valsat le indicazioni per le fasi successive.</p>

		<p>collocati a debita distanza da corsi d'acqua esistenti (anche di carattere stagionale) così da evitare eventuali fenomeni erosivi e di ristagno delle acque.</p> <p>In conformità e nei limiti delle previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.</p> <p>Nelle successive fasi di progettazione, nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per usi urbanistici.</p> <p><b>In fase esecutiva, ai fini della riduzione del rischio sismico, dovrà essere tenuta in debita considerazione la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto oltre, naturalmente, al rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito.</b></p> <p>Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.</p>	
--	--	--	--

Arch. Carlo Santacroce

Documento Firmato Digitalmente ai sensi della Normativa Vigente

**ALLEGATO 2 : "Controdeduzioni alle osservazioni dei cittadini e ai pareri di Enti relativi al POC"**

**Adozione del POC n. 59 del 23/11/2017, successivamente riadottato con Delibera di C.C. DCC n. 32 del 27.07.2018**

DATA	PROTOCOLLO	CITTADINO/ENTE	PRINCIPALI CONTENUTI DEL CONTRIBUTO PERVENUTO	DEDUZIONI	
09/02/18	1868	B.M. S.r.l	1) Dichiarandosi disponibile un accordo operativo alla permuta degli immobili in Sala Bolognese in Via Dondarini n.4 piano primo e piano terra distinti rispettivamente al Foglio 55 particella n.371 posta in ambito ARS SB XI posta in via Stelloni angolo Via Pertini; si ipotizza nell'area la realizzazione di superficie utile ai fini residenziali o uffici da calcolarsi secondo le modalità definite nella DGC del 09/11/2017 e da definirsi nei parametri con i sopracitato accordo operativo; 2) Dichiarandosi disponibile all'atterraggio di superfici utili di altre proprietà con identificazione degli accordi di merito nel successivo accordo.	ACCOLTA	Si specifica che in sede di riadozione del POC avvenuta con ATTO DI C.C. n° 32 del 27/07/2018 si è provveduto ad integrare gli elaborati del POC con la richiesta della presente osservazione. Tale inserimento che garantiva l'attuazione di alcuni obiettivi inseriti nel DPQU approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 160/2016. (demolizione immobile localizzato in area golenale del Fiume Reno e permuta all'Amministrazione Comunale di un immobile sito in Sala Bolognese). Nel periodo da Febbraio 2018 a Giugno 2018 si è attivata così una ulteriore fase di concertazione a seguito della presentazione di questa osservazione. In sede di riadozione è stato quindi inserito un intervento puntuale di delocalizzazione, trasferimento interessante porzioni di ambiti di possibile trasformazione classificato nelle NTA del POC:  " Art.3 - Intervento 1.3 di delocalizzazione e trasferimento di potenzialità edificatoria interessante l'ambito- ARS.SB_XI a Osteria"
09/12/18	1869	Guazzaloca Alessandro	La cessione alla Pubblica Amministrazione dell'Area individuata ARS.SB_IVb come attuazione di uno degli obiettivi specifici per il centro di Padulle individuato nel DPQU; la sistemazione dell'area occupata attualmente da un'attività commerciale-artigianale (lungo via della Pace) demolendo circa mq 119 corrispondenti alla demolizione di manufatti di pertinenza del fabbricato individuato catastalmente al foglio 26 mappale 112; A fronte dei due interventi si chiede l'attuazione di una porzione di area della medesima proprietà all'interno dell'Ambito ARS.SB_II in cui poter atterrare la potenzialità.	NON ACCOLTA	Nel periodo di osservazione del POC adottato con delibera consiliare n. 59 del 23/11/2017 è giunta la presente osservazione finalizzata a garantire l'attuazione di alcuni obiettivi inseriti nel DPQU approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 160/2016. Nel periodo da Febbraio 2018 a Giugno 2018 si è attivata così una ulteriore fase di concertazione a seguito della presentazione di questa osservazione. Al termine di tale periodo la concertazione non si è conclusa per ragioni non riconducibili all'Amministrazione Comunale.
10/02/18	1921	Istituto Diocesano	In sede di Conferenza era stata richiesta la demolizione e delocalizzazione di un fabbricato inagibile avente SU=202 mq, ma la Sovrintendenza archeologica belle arti e paesaggio della Città di Bologna aveva ritenuto non condivisibile la richiesta di rimozione del vincolo di restauro e risanamento conservativo di tipo C. Dopo l'adozione del POC (avvenuta con Delibera n.59 del 23/11/2017)si è provveduto ad incontrare i tecnici della Sovrintendenza trovando la disponibilità a valutare positivamente la richiesta di demolizione previa presentazione di apposita documentazione. 1)A fronte dell'autorizzazione alla demolizione del fabbricato vincolato, si chiede la delocalizzazione nel comparto ARS_SB_III di una SU= mq 202; 2) Al fine di agevolare il riordino dell'area di Bonconvento e l'intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili vincolati si chiede ulteriore incremento della SU sul comparto ARS_SB III pari a mq 165. Per quanto concerne il soddisfacimento degli standard urbanistici in sede di presentazione del PUA si proporrà la nuova disposizione planimetrica degli standard, nel rispetto delle norme regolamentari vigenti.	PARZIALMENTE ACCOLTA	A seguito del parere della Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio con prot. 12938 del 02/10/2018 che autorizza la demolizione del fabbricato censito al Catasto foglio 45 particella 41 si comunica che in fase di approvazione della Variante al PSC avvenuta con Deliberazione n. n. 24 del 21/03/2010 si è provveduto all'eliminazione del vincolo sull'edificio in oggetto negli elaborati della Tavola dei Vincoli e delle Schedature degli edifici del QC ( QC_3A_SB) e del PSC (PSC.SB/C) aggiornando la schedatura n°65. In sede di Controdeduzione al POC si provvede: 1) Ad accogliere la richiesta di delocalizzare una SU=202 mq nell'Ambito ARS_SB_III. Si modifica di conseguenza gli elaborati del POC. 2) Non si ritiene di poter accogliere la richiesta di poter incrementare ulteriore SU nell'Ambito ARS_SB_III al fine di agevolare il riordino dell'area di Bonconvento e l'intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili vincolati. Il riordino dell'area è già considerato all'interno della potenzialità già riconosciuta e attribuita. L'intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili vincolati deve avvenire a prescindere da una potenzialità aggiuntiva da delocalizzare.
10/02/18	1928	Balboni e altri	Manifestano la loro disponibilità ad intervenire anche per stralci, eventualmente interessando anche un'area minore sul posto così definita nel POC sempre nel rispetto dei parametri minimi, con lo strumento previsto dall'art.18 della L.R.20/2000 direttamente o mediante il coinvolgimento di terzi interessati,	PARZIALMENTE ACCOLTA	Nell'ambito della riadozione del POC avvenuta con Delibera 32 del 27/07/2018 la proposta, così come formulata, non è stata ritenuta accoglibile tuttavia l'A.C. ha provveduto ad inserire l'ambito ARS.SB.VI tra le aree sulle quali risulta possibile presentare proposta di accordo operativo ex art.38

			aventi la disponibilità di altre aree sul territorio comunale. Chiedono pertanto che venga resa percorribile o nel POC di cui all'oggetto ovvero nei diversi strumenti urbanistici finalizzati all'utilizzo urbanistico del territorio.		della nuova L.R. 24/17 come da Delibera C.C. n.47 del 20/12/2018 scheda n.7.
23/03/18	3858	New Credit Management S.P.A	Visti : la Delibera di Giunta Comunale n.134 del 2017 inerente i criteri di valutazione per le zone da inserire in POC; - l'art.30 del PSC, il quale dispone che le modifiche sostanziali ai Piani Particolareggiati vengano attuate tramite inserimento in POC Comune di Sala Bolognese, con la presente si segnala l'interesse alla presentazione degli elaborati ad oggi in corso di redazione finalizzati a dare attuazione alle varianti previste per il Comparto tramite l'inserimento in POC dell'area.	ACCOLTA	Si specifica che in sede di riadozione del POC avvenuta con ATTO DI C.C. n° 32 del 27/07/2018 si è provveduto ad integrare gli elaborati del POC accogliendo la richiesta di cui all'osservazione. Il comparto è stato inserito nelle NTA del POC: "Art.4 - POC con valenza di PUA relativo al comparto denominato "C1.15 residenziale da edificare – Via Berlinguer" in località Osteria Nuova"
29/09/18	12882	D'Alba per New Credit Management S.P.A	La convenzione urbanistica agli art.3,6,9,14,16 prevede la quantificazione delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare nel comparto. Considerato che le opere di collaudo delle opere di urbanizzazione sono in corso, osserva che la convenzione urbanistica debba essere integrata con specifica relativa alla monetizzazione delle opere non realizzate o realizzazione di opere di pubblico interesse.	ACCOLTA	Si accoglie e si provvederà ad integrare la convenzione urbanistica prima del rilascio dei titoli edilizi e si procederà alla modifica della ad inserire nella stessa convenzione urbanistica l'obbligo per il soggetto attuatore di allestire un'area pubblica da adibire allo sgambamento cani presso la frazione di Osteria Nuova, considerata la disponibilità del soggetto attuatore manifestata con nota prot. 4282 del 27/03/2019. La convenzione regolerà anche i tempi di attuazione dell'intervento.
24/01/18	1108	Atersir	Nelle schede di VALSAT sono affrontati esclusivamente i temi relativi all'invarianza e sostenibilità idraulica relativi all'ambito per usi residenziali e/o di servizio ARS.SB_III in località Padulle. Si rileva inoltre che rispetto alla previsione di nuovi usi ammessi nel comparto C1.14 non è stata effettuata alcuna valutazione di sostenibilità. Le informazioni fornite non rispondono pienamente alle indicazioni di questa Agenzia, che ha previsto, in allegato alla circolare di cui al PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017, l'impiego del Modello di richiesta di parere ad ATERSIR sulla VALSAT di Piani che disciplinano ambiti di nuovo insediamento o interventi di riqualificazione o sostituzione urbana, ai sensi della D.G.R. 201/2016. Il parere di Hera prot. 0000529 del 03/01/2018, assunto agli atti di questa Agenzia al prot. PG/AT/2018/0000051 del 04/01/2018, affronta la valutazione dell'idoneità delle reti e degli impianti considerando, oltre che l'ambito ARS_SB_III oggetto di POC, anche gli ambiti ARS_SB_VI, ARS_SB_VIII, ARS_SB_XI. In relazione al servizio di acquedotto per l'ambito ARS_SB_III, oggetto di POC, è stato individuato un intervento specifico di "Potenziamento della condotta adduttrice DN 200 di via F.lli Bastia, per un tratto di circa 400 m a monte del riduttore di pressione situato sulla via stessa (in vicinanza all'attraversamento dello scolo Dosoletto)". La scheda di Valsat dovrà individuare i soggetti chiamati a contribuire ai costi per la realizzazione del tratto di condotta adduttrice su via F.lli Bastia prescritti dal Gestore; eventuali importi da imputarsi alla tariffa del SII dovranno essere sottoposti al parere preventivo di ATERSIR per l'inserimento nel Programma degli interventi. Si richiama infine l'osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al Servizio Idrico Integrato e delle relative attività, inclusa l'esigenza di verifica di eventuali interferenze tra infrastrutture non precedentemente individuate, aree interessate dalla trasformazione urbanistica e prescrizioni normative in merito allo smaltimento delle acque reflue. Tutto ciò premesso si esprime, per quanto di competenza di questa Agenzia, parere favorevole sul POC, condizionato, per i servizi di acquedotto, fognatura e depurazione, al rispetto delle prescrizioni definite da HERA S.p.A. nel succitato parere e all'integrazione delle schede di VALSAT come di seguito specificato:		

			<p>– inserimento dei temi legati al SII, come previsto nelle circolari trasmesse da questa Agenzia con note PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016 e PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017;</p> <p>– per il servizio di acquedotto, con riferimento all'ambito ARS_SB_III, devono essere indicati i soggetti chiamati a contribuire ai costi per la realizzazione del tratto di condotta adduttrice su via F.lli Bastia; eventuali importi da imputarsi alla tariffa del SII dovranno essere sottoposti al parere preventivo di ATERSIR per l'inserimento nel Programma degli interventi;</p> <p>– per il servizio di fognatura e depurazione, introduzione dell'obbligo in capo al soggetto attuatore dell'ambito ARS_SB_III di contribuire ai costi per la progettazione e realizzazione delle opere di adeguamento del depuratore in misura proporzionale ai diritti edificatori assegnati dal POC; eventuali importi da imputarsi alla tariffa del SII dovranno essere sottoposti al parere preventivo di ATERSIR per l'inserimento nel Programma degli interventi;</p> <p>definizione di una scheda che preveda le condizioni generali di sostenibilità per i nuovi usi ammessi nel comparto C1.14, con particolare attenzione ai servizi di acquedotto, fognatura, depurazione e rifiuti.</p>		<p>- Si è provveduto ad integrare le schede di Valsat con le prescrizioni per i singoli ambiti indicate nel parere di Hera. Si provvede inoltre a specificare che il potenziamento della condotta dovrà essere a carico dell'attuatore e che eventuali importi da imputarsi alla tariffa del SII dovranno essere sottoposti al parere preventivo di ATERSIR per l'inserimento nel Programma degli interventi;</p> <p>- per il servizio fognatura si provvede ad integrare la Valsat con le indicazioni riportate.</p> <p>- L'Ambito C1.14 in fase di controdeduzione è stato archiviato in quanto non sono state presentate integrazioni entro i termini stabiliti.</p>
06/02/18	1710	HERA S.r.l	<p>In relazione alla richiesta di parere pervenuta in data 11/01/2018, prot. Hera S.p.a n.3444, Inrete Distribuzione Energia S.p.a n.1094 del 12/01/2018, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si ribadisce il parere già espresso in data 03/01/2018, prot.Hera S.p.a n.529 prot. Inrete Distribuzione Energia n.192</p>		<p>Secondo quanto indicato nelle NTA del PSC (art.32 comma 13) si è provveduto prima dell'adozione del POC ad una valutazione con l'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato e con il Consorzio di Bonifica per una valutazione preliminare sulla sostenibilità degli interventi. I due incontri sono stati effettuati a Novembre 2017, prima della prima adozione, e sono stati presentati 4 ambiti che hanno effettuato una fase di concertazione prima dell'adozione del POC. Dei quattro ambiti presentati solo l'ambito ARS.SB_III è stato inserito nel POC adottato a Novembre 2017.</p> <p>Il gruppo Hera ed INRETE ha elaborato il presente contributo nel quale ha previsto delle prescrizioni per i 4 ambiti illustrati a Novembre 2017.</p> <p>A luglio 2018 è stato riadottato il POC, inserendo nuovi ambiti rispetto al solo ARS.SB_III della prima adozione.</p> <p>A settembre 2018 è stato effettuato un incontro con il referente per illustrare gli interventi inseriti nel POC riadottato a Luglio.</p> <p>Il gruppo Hera ed INRETE ha elaborato un contributo con data prot. 02/11/2018 nel quale ha confermato per i Comparti ARS.SB .III e ARS.SB.XI il parere espresso in data 03/01/2018, prot.Hera S.p.a n.529 prot. Inrete Distribuzione Energia n.192</p> <p>Per il Comparto ARS.SB_III, il gruppo Hera ha provveduto, tramite contributo n°prot.2822 del 27/02/2019, a modificare (a seguito della consistente diminuzione del numero di alloggi illustrati nel primo incontro risalente a Dicembre 2017) la tipologia di intervento relativa al potenziamento dell'acquedotto richiesto nei precedenti pareri espressi.</p> <p>Si provvede quindi ad integrare la Valsat con le prescrizioni indicate.</p>
10/02/18	1956	AUSL	<p>si esprime parere favorevole al P.O.C. adottato e relativa Valsat con le seguenti osservazioni.</p> <p>1)Si fa presente quanto già segnalato nella documentazione presentata ovvero che la dotazione delle strutture scolastiche risulta leggermente in difetto rispetto alla proiezione del saldo della popolazione in età scolastica, nel quinquennio di validità dello strumento urbanistico. Tale previsione dovrà richiedere pertanto un puntuale monitoraggio del fenomeno.</p> <p>2)Si segnala la necessità di valutare la potenzialità ricettiva dell'attuale impianto di depurazione in correlazione alla previsione della nuova popolazione</p>		<p>Si prende atto del parere favorevole e si specifica che:</p> <p>1) Che i dati aggiornati della Dinamiche demografiche e sociali recenti riportate come aggiornamento del Quadro Conoscitivo all'art.5.1 della Relazione del POC indicano che il Comune si trova in una fase di crescita zero con una stabilità degli ultimi anni. Le dinamiche demografiche comunque sono oggetto di monitoraggio da parte dei servizi comunali competenti dell'Amministrazione Comunale.</p> <p>2) Si segnala che sono state riportate nella Valsat le indicazioni dei pareri di Hera sul sistema della fognatura.</p>

			<p>residente nei nuovi ambiti previsti in via di realizzazione.</p> <p>3) Nel caso vi siano delle cabine di trasformazione, al fine di prevenire l'esposizione ai campi elettromagnetici, occorrerà prevedere la fascia di rispetto per la salvaguardia della salute delle persone finalizzata alla loro non permanenza in maniera continuativa nella zona suddetta.</p> <p>4) Si sottolinea il bisogno di valutare e prevedere una rete ciclopedonale in collegamento al tessuto viario esistente.</p>		<p>3) Tale indicazione è stata riportata nella Valsat della scheda d'ambito del POC</p> <p>4) Nella Valsat del POC è stato specificato la necessità che in sede di PUA dovranno essere approfonditi i temi riguardanti la conformazione delle connessioni ciclo - pedonali e degli accessi carrabili, verificando la possibilità di un collegamento con la fermata del trasporto pubblico e la rete esistente dei percorsi ciclopedonali</p>
13/03/18	3532	Arpae	<p>Alla luce di quanto sopra si è quindi proceduto ad una verifica dei contenuti della Valsat presentata, in ordine alla coerenza con quanto condiviso in sede di Conferenza di pianificazione e al recepimento delle osservazioni formulate in tale ambito.</p> <p>La Valsat del Comune di Sala Bolognese è stata redatta a partire dalla Valsat preliminare del PSC Intercomunale, portando inoltre un contributo di aggiornamento e approfondimento riferito al San Giorgio di Piano in particolare su alcune tematiche ambientali alla base della valutazione di sostenibilità delle scelte di piano.</p> <p>La Valsat riporta inoltre un'analisi adeguata e congrua dello stato di fatto del territorio, delle sue criticità e potenzialità; per ogni ambito territoriale di nuova potenziale edificabilità sono stati identificati gli effetti che possono derivare dall'attuazione delle scelte di piano definendo contestualmente le condizioni da porre per le suddette trasformazioni del territorio al fine di individuare le misure di mitigazione o compensazione degli effetti negativi delle scelte.</p> <p>Tutto ciò premesso, preso atto del sostanziale recepimento delle osservazioni formulate in ambito del PSC, si ritiene di poter esprimere una valutazione positiva relativamente ai contenuti del rapporto ambientale/Valsat e alla sostenibilità ambientale.</p>		Si prende atto del parere favorevole.
16/03/18	3700	Regione Emilia Romagna	<p>Con nota n.2018/425 del 11/01/2018 si invita lo scrivente Servizio regionale a esprimere parere di competenza in materia ambientale in merito al POC adottato in oggetto. In proposito preme rilevare che lo Scrivente Servizio regionale non ha per legge competenze da esprimere in tale procedimento.</p>		Si prende atto che lo Scrivente Servizio regionale non ha competenze da esprimere nel procedimento di approvazione del presente POC.
29/03/18	4214	Consorzio della Bonifica Renana	<p>Premesso che l'ambito ARS.SB.III ricade all'interno del bacino idrografico dello Scolo Caprara Vecchia. L'art.20 del Piano Stralcio per l'Assetto del Torrente Samoggia (PSAI). Per garantire l'invarianza idraulica è prevista la laminazione delle acque meteoriche nelle nuove aree eccedenti la portata massima scaricabile in acque superficiali. Il volume di acqua indicativamente è da calcolare, previa verifica con l'ente gestore, utilizzando il parametro 500 metri cubi/ha (art.20 del PSAI). Dovranno essere escluse dal conteggio della ST le superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto che non scolino, direttamente o indirettamente e considerando saturo d'acqua il terreno, nel sistema di smaltimento delle acque meteoriche (art.20 delibera n°1/3 del 1 Agosto 2013).</p> <p>Con la presente siamo a rilasciare parere favorevole all'adozione del POC del Comune di Sala Bolognese a condizione che:</p> <p>1) quanto indicato nelle misure di mitigazione della Valsat, in merito alla sostenibilità idraulica, venga inserito negli elaborati del PUA in occasione della richiesta di parere idraulico specifico;</p> <p>2) venga richiesto anche parere di inondabilità al Consorzio (Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel bacino del Reno) prima della predisposizione dello studio idraulico</p>		<p>Si prende atto del parere favorevole integrando le schede d'ambito con le indicazioni del Piano Stralcio per l'Assetto del Torrente Samoggia (PSAI) e si specifica che:</p> <p>1) in fase di Piano attuativo dovranno essere recepite tutte le prescrizioni del POC approvato.</p> <p>2) Si è provveduto ad integrare le schede di Valsat con l'indicazione di richiedere parere inondabilità al Consorzio.</p>
11/09/2018	11980	ARPAE	<p>La Valsat riporta un'analisi adeguata e congrua dello stato di fatto del territorio, delle sue criticità e potenzialità, definendo contestualmente le condizioni da porre per l'attuazione delle scelte di Piano al fine di individuare le misure di mitigazione o compensazione degli effetti negativi delle scelte. Tutto ciò</p>		Si prende atto del Parere favorevole.

			premessi, preso atto del sostanziale recepimento delle osservazioni formulate in ambito del PSC, si ritiene di poter esprimere una valutazione positiva relativamente ai contenuti del rapporto ambientale/Valsat e alla sostenibilità ambientale.		
09/10/18	13184	AUSL	Esaminati i documenti presentati, tenuto conto degli obiettivi previsti dal POC di cui al punto 2 della Relazione della Valsat, valutati gli aspetti igienico-sanitari di competenza, fatte salve le competenze e le valutazioni di altri Enti, si esprime Parere Favorevole al Piano Operativo Comunale riadottato e relativa Valsat, purchè venga rispettato, in termini di qualità e salute della collettività, quanto specificato nel punto 3.2.2 della "Relazione Illustrativa del Documento Programmatico per la Qualità urbana, Agenda del Piano"		Si prende atto del Parere favorevole specificando che l'attuazione degli ambiti del POC dovrà rispettare quanto specificato al punto 3.2.2 della Relazione in cui si cita l'articolo 63 delle Norme del PSC con le indicazioni delle dotazioni minime da realizzarsi negli ambiti di trasformazione.
15/10/18	13475	Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio	Sulla base degli elementi conoscitivi, questa Soprintendenza esprime, per quanto di competenza, le considerazioni che seguono: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Relativamente agli aspetti di tutela paesaggistica indica che le aree di intervento non sembrano interferire né con i Beni culturali né con i Beni paesaggistici. Qualora da approfondimenti dovesse emergere che tali aree sono in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica "ope legis", dovranno essere attivate le procedure autorizzative ai sensi del Dlgs 42/2004</li> <li>• relativamente all'intervento 1.2, sottolinea l'opportunità di valutare con particolare attenzione la possibilità di ulteriori nuovi usi quali "medio grandi strutture di vendita alimentari e non alimentari, che potrebbero generare rilevanti impatti (traffico, emissioni in atmosfera, produzione di rifiuti ecc)</li> <li>• in merito ai profili di tutela archeologica rileva in tutti gli ambiti di POC un limitato interesse archeologico. Richiede tuttavia che a scopo cautelativo, di volta in volta in fase di progettazione, vengano sottoposti elaborati di dettaglio alla Soprintendenza stessa per una effettiva valutazione dei possibili impatti anche in relazione alla profondità delle opere di scavo e per le opportune eventuali prescrizioni.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si prende atto della presente specifica.</li> <li>• Relativamente all'intervento 1.2 in fase di controdeduzione è stato archiviato in quanto non sono state presentate integrazioni entro i termini stabiliti.</li> <li>• Nella Valsat del POC è già riportata la norma del RUE che prevede che i piani urbanistici attuativi (PUA) relativi ad ambiti di possibile trasformazione urbana, anche in assenza dei vincoli di tutela archeologica, devono essere corredati da una relazione sulle caratteristiche dell'area, sotto il profilo archeologico, redatta a cura di un archeologo, secondo quanto prescritto dal RUE. Qualora tale relazione fornisca elementi che facciano supporre la presenza di tracce antropiche di rilevanza archeologica, deve essere inoltrata apposita comunicazione alla competente Soprintendenza e al locale Museo Archeologico Ambientale, ai sensi del D.Lgs 42/2004; qualora, invece, non si rilevino tracce antropiche di rilevanza archeologica, tale relazione deve essere inoltrata unicamente al locale Museo Archeologico Ambientale per l'aggiornamento dei dati. Si specifica inoltre che in sede di Variante al PSC si è provveduto ad aggiornare la Tavola dei Vincoli con gli aggiornamenti forniti dal Museo archeologico. Le norme relative alle evidenze archeologiche sono state definite in sede di prima elaborazione del PSC e nella Variante al PSC approvata a Marzo 2019 sono state riportate all'interno della Scheda dei Vincoli.</li> </ul>
31/10/18	14250	Consorzio della Bonifica Renana	1) Il Consorzio ha già espresso in data 28 Marzo 2018 un parere idraulico relativamente all'adozione del POC. Tale parere è stato espresso con esito favorevole a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quanto indicato nelle misure di mitigazione della Valsat in merito alla sostenibilità idraulica venga inserito negli elaborati del PUA in occasione della richiesta di parere idraulico specifico.</li> <li>• Venga richiesto al Consorzio di bonifica il parere di inondabilità (Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel bacino del Reno) prima della predisposizione dello studio idraulico di cui sopra.</li> </ul> 2) L'.A.C. a seguito della riadozione del POC da istruttoria specifica non risulta		1) Si prende atto del parere favorevole e si specifica che: <ul style="list-style-type: none"> <li>- in fase di Piano attuativo dovranno essere recepite tutte le prescrizioni del POC approvato.</li> <li>- Si è provveduto ad integrare le schede di Valsat con l'indicazione riportata.</li> </ul> 2) Si prende atto del parere favorevole anche sugli interventi a seguito della

			che tali modifiche andranno a inficiare o modificare sostanzialmente l'efficienza idraulica del reticolo idraulico, lo scrivente Consorzio esprime, per quanto di propria competenza, un parere favorevole.		riadozione.
05/11/18	14330	HERA S.p.a.	<p>In riferimento alla richiesta di espressione parere, fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore si comunica quanto segue:</p> <p><b>Comparto ARS SB III</b> Si riconferma il parere espresso in data 03/01/2018 prot. Hera S.p.a 529, prot. Inrete n.192</p> <p><b>Comparto ARS SB XI</b> Si riconferma il parere espresso in data 03/01/2018 prot. Hera S.p.a 529, prot. Inrete n.192</p> <p><b>Comparto C1.15</b> I fabbricati di progetto a completamento del comparto potranno essere serviti mediante estensione delle reti gas e acqua in derivazione dalle tubazioni esistenti in prossimità del lotto. Tutti gli scarichi delle acque nere dovranno essere recapitati nella rete fognaria delle acque nere in prossimità del lotto. Tutte le acque di origine meteorica dovranno essere recapitate in corpo idrico superficiale.</p>		<p>Secondo quanto indicato nelle NTA del PSC (art.32 comma 13) si è provveduto prima dell'adozione del POC ad una valutazione con l'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato e con il Consorzio di Bonifica per una valutazione preliminare sulla sostenibilità degli interventi. I due incontri sono stati effettuati a Novembre 2017, prima della prima adozione, e sono stati presentati 4 ambiti che hanno effettuato una fase di concertazione prima dell'adozione del POC. Dei quattro ambiti presentati solo l'ambito ARS.SB_III è stato inserito nel POC adottato a Novembre 2017.</p> <p>Il gruppo Hera ed INRETE ha elaborato il presente contributo nel quale ha previsto delle prescrizioni per i 4 ambiti illustrati a Novembre 2017.</p> <p>A luglio 2018 è stato riadottato il POC, inserendo nuovi ambiti rispetto al solo ARS.SB_III della prima adozione.</p> <p>A settembre 2018 è stato effettuato un incontro con il referente per illustrare gli interventi inseriti nel POC riadottato a Luglio.</p> <p>Il gruppo Hera ed INRETE ha elaborato un contributo con data prot. 02/11/2018 nel quale ha confermato per i Comparti ARS.SB .III e ARS.SB.XI il parere espresso in data 03/01/2018, prot.Hera S.p.a n.529 prot. Inrete Distribuzione Energia n.192</p> <p>Per il Comparto ARS.SB_III, il gruppo Hera ha provveduto, tramite contributo n°prot.2822 del 27/02/2019, a modificare (a seguito della consistente diminuzione del numero di alloggi illustrati nel primo incontro risalente a Dicembre 2017) la tipologia di intervento relativa al potenziamento dell'acquedotto richiesto nei precedenti pareri espressi.</p> <p>Si provvede quindi ad integrare la Valsat con le prescrizioni indicate.</p>
07/11/18	14422	Servizio Area Reno e po di Volano	<p>A riscontro della richiesta di parere pervenuta ed assunta al protocollo PC.2018.0001149 del 12/01/2018 in merito alla condivisione dei contenuti dello strumento urbanistico in oggetto ed esaminata la documentazione si precisa quanto di seguito riportato. L'area oggetto di intervento non ha interferenze dirette con i corsi d'acqua demaniali di competenza del Servizio scrivente. Essa è localizzata in prossimità dell'abitato di Padulle in una zona classificata come area potenzialmente inondabile con uno scenario P3 (alluvioni molto frequenti). Sulle aree potenzialmente allagabili il parere di competenza in merito alla conformità degli strumenti urbanistici con i Piani Stralcio veniva rilasciato dall'Autorità di Bacino del Fiume Reno; competenza trasferita all'Autorità di Distretto del Fiume Po (DM 25 Ottobre 2016) che a sua volta ha delegato (con Decreto n.98/2017 del 31/05/2017 all'Amministrazione comunale, previa acquisizione di asseverazione del progettista incaricato della valutazione della congruità tra le trasformazioni urbanistiche e la pericolosità idraulica. Per quanto sopra specificato, il parere dello Scrivente Servizio non è previsto dalla normativa, sulla base della titolarità di competenza idraulica sui due corsi d'acqua principali tra cui sorge l'abitato di Padulle (Fiume Reno e torrente Samoggia), si esprime una generale condivisione dei principi di salvaguardia idraulica espressi nelle Valutazioni degli impatti e mitigazioni del POC e sulle prescrizioni ad essi associate.</p>		<p>Si prende atto che il parere dello Scrivente Servizio non è previsto dalla normativa.</p>
03/12/18	15894	Atersir	<p>Con riferimento al POC adottato, viste le integrazioni pervenute, si esprime parere favorevole condizionato per i servizi di acquedotto, fognatura e depurazione, al rispetto delle prescrizioni definite da Hera nei loro pareri e all'integrazione delle schede di Valsat come già indicato nella nostra nota di seguito richiamata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inserimento dei temi legati al SII, come previsto nelle circolari trasmesse da questa Agenzia con Note PG AT/2016/0005777 del 14/09/2016 e PG</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si è provveduto ad integrare le schede di Valsat con le prescrizioni per i singoli ambiti indicate nel parere di Hera. Si provvede inoltre a specificare che il potenziamento della condotta dovrà essere a carico dell'attuatore e che eventuali importi da imputarsi alla tariffa del SII dovranno essere sottoposti al parere preventivo di ATERSIR per l'inserimento nel Programma degli interventi;</li> <li>- per il servizio fognatura si provvede ad integrare la Valsat con le indicazioni</li> </ul>

			<p>AT/2017/0001563 del 10/03/2017;</p> <p>- per il servizio di acquedotto, con riferimento all'ambito ARS_SB_III devono essere indicati i soggetti chiamati a contribuire ai costi per la realizzazione del tratto di condotta adduttrice su Via F.LLI Bastia; eventuali importi da imputarsi alla tariffa del SII dovranno essere sottoposti al parere preventivo di Atersir per l'inserimento nel Programma degli interventi.</p> <p>- Per il servizio di fognatura e depurazione, introduzione dell'obbligo in capo al soggetto attuatore dell'ambito ARS_SB_III di contribuire ai costi per la progettazione e realizzazione delle opere di adeguamento del depuratore in misura proporzionale ai diritti edificatori assegnati dal POC; eventuali importi da imputarsi alla tariffa del SII dovranno essere sottoposti al parere preventivo di ATRSIR per l'inserimento nel Programma degli Interventi.</p> <p>- definizione di una scheda che preveda le condizioni generali di sostenibilità per i nuovi usi ammessi nel comparto C.1.14 con particolare attenzione ai servizi di acquedotto, fognatura, depurazione e rifiuti.</p> <p>Si rammenta che la modifica degli agglomerati esistenti a seguito dell'attuazione della presente proposta di pianificazione dovrà essere adeguatamente comunicata dal Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna, con le modalità che verranno indicate tramite determinazione del Direttore Generale competente per materia, al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n.201/2016.</p>		<p>riportate.</p> <p>- L'Ambito C1.14 in fase di controdeduzione è stato archiviato in quanto non sono state presentate integrazioni entro i termini stabiliti.</p>
28/03/18	4383	ARPAE Sac	<p>Si tratta di un POC che attua alcuni interventi a seguito di un bando per manifestazione di interesse di privati. Il dimensionamento totale è una quota limitata delle previsioni di PSC. Le nuove costruzioni programmate nel POC risultano localizzate a Padulle e a Osteria Nuova. La matrice ambientale che mostra la più elevata criticità è senza dubbio quella relativa alla inondabilità degli areali, che si trovano tutti in zona di pericolosità P3 – Alluvioni molto frequenti. Si prende atto dei contenuti delle schede di Valsat del PSC approvato, che in buona parte vengono riprese nelle valutazioni proposte nel POC e rimandate, per la loro esplicitazione, alla fase di pianificazione di dettaglio del PUA, laddove previsto.</p> <p><b>AMBITO ARS.SB_III – PADULLE</b></p> <p>L'ambito, collocato nella frazione di Padulle, ha una dimensione significativa poiché prevede la realizzazione di oltre 50 alloggi, ma la frazione di Padulle non è servita dal Trasporto ferroviario metropolitano. Si ritiene necessario prevedere un servizio di collegamento alla stazione di Osteria Nuova tramite servizio su gomma. Dovranno inoltre essere progettati e realizzati i percorsi ciclabili e pedonali di collegamento alle fermate del trasporto pubblico e alla rete esistente di percorsi ciclopedonali. Si chiede che le indicazioni di "buone pratiche" contenute nelle schede della Valsat del PSC siano puntualmente trasferite nelle NTA del PUA, con particolare riferimento ai temi energetici, idraulici e paesaggistici. Per quanto riguarda il sistema fognario, si raccomanda la realizzazione dei necessari potenziamenti come evidenziato anche da HERA nel suo parere. Per quanto riguarda la linea MT che attraversa l'ambito, dovrà essere valutata la necessità di spostamento o interrimento in funzione del disegno del PUA e delle DPA. In sede di PUA dovrà essere realizzato uno studio di caratterizzazione acustica che possa dare indicazioni per le eventuali modifiche agli edifici (posizione rispetto alle sorgenti, altezza, conformazione geometrica), al fine di non dover prevedere mitigazioni acustiche perché non necessarie.</p>		<p><b>AMBITO ARS.SB_III – PADULLE</b></p> <p>Per quanto riguarda la previsione di un servizio di collegamento alla stazione di Osteria Nuova si specifica che Il nuovo ambito ARS.SB_III è collocato lungo via Casetti e attraverso un collegamento protetto pedonale presente su tale via è collegato alla fermata posta lungo via della Pace a circa 200 metri da esso. A tale fermata si fermano le linee 91 (Stazione Centrale - Calderara di Reno - Padulle - Bagno di Piano), 504 (Sala Bolognese – Bologna) e 507 (Osteria Nuova Stazione F.S. - Padulle - San Giovanni in Persiceto) che mettano in collegamento la frazione con le altre parti del territorio comunale e con la stessa stazione di Osteria. La previsione e l'indirizzo di un'ulteriore collegamento alla stazione di Osteria Nuova non è competenza del POC ma è riferito a diversi settori dell'Amministrazione Comunale e non solo di essa e non tutti oggetto diretto della Pianificazione urbanistica. Si è comunque provveduto ad integrare la Valsat del POC prevedendo che In sede di PUA dovranno essere approfonditi i temi riguardanti la conformazione delle connessioni ciclo - pedonali e degli accessi carrabili, verificando la possibilità di un collegamento con la fermata del trasporto pubblico e la rete esistente dei percorsi ciclopedonali anche tenendo conto delle sezioni stradali esistenti.</p> <p>Nell'elaborato delle NTA del POC sono riportate al comma 6 "Sostenibilità ambientale della trasformazione" le indicazioni presenti nelle schedature d'ambito delle NTA del PSC (art.32) e della Valsat del PSC. Tali indicazioni sono riprese e maggiormente dettagliate nella colonna della Misura di mitigazione all'interno della Valsat del POC. L'attuazione degli ambiti</p>

		<p><b>AMBITO– ARS.SB_XI – OSTERIA</b></p> <p>L'ambito, collocato nella frazione di Osteria, viene parzialmente attuato con l'edificazione di 12 alloggi ripartiti in tre edifici. Si raccomanda la costruzione di tali edifici a immediato ridosso del tessuto già edificato, anche perché l'ambito, previsto nel PSC, dovrebbe essere interamente attuato tramite PUA mentre per questi edifici viene previsto una attuazione tramite Permesso di Costruire Convenzionato. Si condividono le condizioni di sostenibilità previste nelle NTA in relazione al rischio idraulico e al sistema fognario, in situazione di criticità come evidenziato anche da HERA nel suo parere. L'ambito è servito sia dal TPL che dal SFM. Devono essere correttamente progettate le connessioni ciclabili e pedonali sia per la stazione SFM che per le fermate del trasporto pubblico. Per quanto riguarda il rumore, si rileva che in corrispondenza degli edifici di progetto non sono sempre rispettati i limiti, diurni e notturni, previsti per la classe II. In particolare i recettori più prossimi a Via Stelloni sono esposti a valori che sono compatibili con la classe III. A questo riguardo, al fine di evitare che una parte di residenti sia "lecitamente" esposta a livelli di rumore maggiore, si invita il Comune a non modificare la classificazione acustica. E' invece preferibile che il proponente valuti una diversa distribuzione degli edifici o caratteristiche geometriche differenti.</p> <p><b>AMBITO AC_2 (COMPARTO C1.14)</b></p> <p>L'area in oggetto è identificata come AC_2 aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici in corso di attuazione con la denominazione Comparto C1.14 La richiesta di inserimento di usi commerciali: U.5.2a Medio grandi strutture di vendita alimentari U.5.2b Medio grandi strutture di vendita non alimentari non può essere accolta in quanto non è stata prodotta la documentazione necessaria (valutazione del traffico e documentazione previsionale di Impatto acustico) richiesta dalla Città metropolitana. Si prende atto che il Comune ha già specificato che la richiesta oggetto di POC (inserimento di usi commerciali) sarà stralciata in sede di controdeduzioni</p> <p><b>COMPARTO C1.15 RESIDENZIALE DA EDIFICARE – VIA BERLINGUER - OSTERIA NUOVA</b></p> <p>Si tratta di un comparto già in parte edificato, al quale vengono apportate alcune modifiche a seguito di accordi con il Comune. Tali accordi portano ad una densificazione del costruito privato nel comparto e a una riduzione delle aree a verde e pubbliche in situ. Si rileva che la ValSAT del PUA considera la variante migliorativa rispetto allo stato vigente, in quanto l'impatto viene valutato come inferiore alle previsioni già in essere, con la rinuncia alla realizzazione di un previsto edificio pubblico. Tuttavia' le NTA continuano a mantenere sia gli usi sia la SU e SA previsti per l'area in cessione all'amministrazione comunale. La scheda di Valsat del POC dovrà essere aggiornata tenendo conto degli impatti delle previsioni sia in aree private che nell'area in cessione all'amministrazione. Il comparto è adiacente alla stazione ferroviaria e dunque certamente ben collegato in termini di trasporto pubblico,</p>	<p>dovranno comunque rispettare sia le prescrizione della Valsat del POC che del PSC.</p> <p>Per il tema fognario sono state riportate le indicazioni del parere di Hera all'interno della Valsat.</p> <p>Per quanto riguarda la linea MT che attraversa l'ambito è stato già indicato "Si dovrà provvedere allo spostamento o all'interramento dell'elettrodotto" si specifica in funzione del disegno del PUA e delle DPA".</p> <p>Si riporta nella Valsat le specifiche sullo studio di caratterizzazione acustica.</p> <p><b>AMBITO– ARS.SB_XI – OSTERIA</b></p> <p>Si prende atto del parere e si provvede a meglio dettagliare nella Valsat la componente rumore per l'ambito e nelle indicazioni per la componente paesaggio si riportano le raccomandazioni sulla progettazione degli edifici.</p> <p>Per quanto riguarda la viabilità si inserisce nella Valsat , anche a seguito dell'accoglimento delle riserve della Città metropolitana sulla variante al PSC, che "gli interventi devono essere volti al miglioramento dello spazio stradale con particolare riferimento alla sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, nonché interventi di limitazione della velocità veicolare, anche ipotizzando la creazione di una zona ad elevata pedonalità".</p> <p>In sede di PdC dovrà essere realizzato uno studio di caratterizzazione acustica. che possa dare indicazioni per le eventuali modifiche agli edifici (posizione rispetto alle sorgenti, altezza, conformazione geometrica), al fine di evitare che una parte di residenti sia "lecitamente" esposta a livelli di rumore maggiore.</p> <p><b>AMBITO AC_2 (COMPARTO C1.14)</b></p> <p>Relativamente all'intervento 1.2 in fase di controdeduzione è stato archiviato in quanto non sono state presentate integrazioni entro i termini stabiliti.</p> <p><b>COMPARTO C1.15 RESIDENZIALE DA EDIFICARE – VIA BERLINGUER - OSTERIA NUOVA</b></p> <p>Si rileva che per l'area prevista in cessione all'amministrazione comunale non sono da escludere usi diversi da quello residenziale. L'amministrazione Comunale valuterà, secondo l'interesse pubblico, la destinazione della stessa nel rispetto degli usi ammessi dalle NTA del Piano particolareggiato e tenendo conto delle indicazioni fornite in sede di espressione delle riserve da parte di ARPAE Sac.</p>
--	--	---	--

			<p>ma esposto a livelli di rumore molto significativi. Si rileva una notevole criticità dal punto di vista acustico, anche in considerazione del fatto che la ferrovia è in rilevato rispetto al piano campagna. Si invita il Comune a rivalutare la scelta di inserire destinazioni residenziali all'interno di fasce di rispetto stradali e ferroviarie, che inevitabilmente portano a sottoporre la popolazione a diversi livelli di benessere acustico. L'inserimento di barriere acustiche, che in linea di principio deve essere evitato, è comunque preferibile ad un peggioramento "lecito" del clima acustico per edifici di nuova costruzione</p>		
--	--	--	---	--	--

Arch. Carlo Santacroce

Documento Firmato Digitalmente ai sensi della Normativa Vigente

### **ALLEGATO 3: Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 17 comma 1, lett. b) del D.Lgs 04/2008 Comune di Sala Bolognese"**

Il presente documento costituisce la "Dichiarazione di sintesi" previsto alla lettera b) del comma 1 dell'Art. 17 del Dlgs 152/06, come momento centrale della informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/VALSAT relativa al POC del Comune di Sala Bolognese.

La "Dichiarazione di sintesi" ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel POC;
- come si è tenuto conto della VALSAT e degli esiti delle consultazioni;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del "parere motivato" espresso dall'autorità competente.

Con delibera di Giunta Comunale n. 160 del 21/12/2016, il Comune ha attivato le procedure di evidenza pubblica previste dall'art. 30, comma 10, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., al fine di selezionare le proposte di intervento più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC.

Contestualmente all'avviso pubblico ha approvato il documento denominato "Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU)", quale documento essenziale nell'elaborazione del Piano Operativo Comunale.

Con propria la Deliberazione della Giunta Comunale n. 134 del 09.11.2017 sono stati approvati i *"Criteri per valutazione e la selezione delle proposte di trasformazione urbanistica da programmare nel P.O.C. 2017-2022"*.

In seguito le proposte sono state oggetto di negoziazione con i soggetti proponenti in merito agli aspetti economici e ai contributi che ciascun intervento doveva o poteva dare a favore della città pubblica e della collettività: cessione di aree in aggiunta alle dotazioni minime, quota necessaria di Edilizia Residenziale Sociale e infine stesura di una prima bozza dei possibili Accordi ex-art. 18 della L.R. 20/2000 relativi a ciascuna proposta, con cui suggellare gli impegni reciproci.

La bozza dell'Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 è stato approvato in Giunta con n°137 del 21/11/2017.

La fase di negoziazione si è sviluppata da Luglio 2017 ai primi giorni di Novembre 2017, pertanto a ridosso dell'adozione del POC.

L'adozione del POC è avvenuta con D.C.C. n. 59 del 23/11/2017.

Nel periodo di osservazione del POC adottato con delibera consiliare n. 59 del 23/11/2017 sono giunte due osservazioni finalizzate a garantire l'attuazione di alcuni obiettivi inseriti nel DPQU approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 160/2016.

Nel periodo da Febbraio 2018 a Giugno 2018 si è attivata così una ulteriore fase di concertazione a

seguito della presentazione di queste osservazioni. Al termine di tale periodo solo una si è conclusa con uno specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 per l'ambito ARS.SB\_XI, l'altra non si è conclusa per ragioni non riconducibili all'Amministrazione Comunale.

Nell'ambito della riadozione del POC l'Amministrazione Comunale ha proceduto anche con l'inserimento di una variante ad un Piano particolareggiato al fine di perseguire obiettivi di riqualificazione urbana come descritto nella DGC n.45 del 07.04.2017 "*Comparto C1.15 via Berlinguer, Osteria Nuova – Atto di Indirizzo*";

1. Nell'ambito del procedimento di riadozione del POC sono stati pertanto sottoscritti due ulteriori accordi: Accordo per ambito ARS.SB\_XI (sottoscritto in data 25/07/2018)

2. Accordo per la modifica del comparto localizzato nel territorio urbanizzato C1.15 via Berlinguer, sottoscritto in data 26/07/2018.

Per il comparto C1.15 via Berlinguer, l'inserimento nel POC assumerà pertanto valenza di Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

Il POC è stato pertanto riadottato con Delibera di Consiglio Comunale n.32 del 27/07/2018.

Il POC si è avvalso della procedura di VAS-VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale) come processo di accertamento preventivo degli effetti sul territorio delle previsioni previste di cui è stata valutata l'ammissibilità secondo criteri di sostenibilità ambientale e territoriale.

Per questa ragione l'intero processo di elaborazione delle previsioni del piano è previsto che sia accompagnato da un'attività di analisi e verifica, che evidenzi i potenziali impatti delle scelte operate ed individui, se necessario, le misure idonee ad impedirli, ridurli o compensarli, prevedendo che detta attività sia esposta in una apposita relazione, che costituisce parte integrante del piano.

Il POC è accompagnato da uno specifico elaborato di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) in cui sono valutate singolarmente gli interventi previsti nel Piano Operativo che è stato depositato per 60 giorni. Copia della documentazione relativa alla VAS è stata inoltre resa disponibile ai soggetti competenti in materia ambientale (AUSL, ARPAE, HERA, Consorzio della Bonifica Renana, ATERSIR, Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara e Servizio Area Reno e Po di Volano) per l'espressione delle proprie valutazioni.

A tal proposito hanno inviato il proprio contributo:

- **Atersir** (prot.1108 del 24/01/18, prot. 15894 del 03/12/18)
- **Hera S.p.A.** (prot.1710 del 06/02/18 , prot.14330 del 05/11/18)
- **Consorzio della Bonifica Renana** (prot. 4214 del 29/03/18, 14250 del 31/10/18)
- **AUSL** (prot. 1956 del 10/02/18, prot.13184 del 09/10/18)
- **Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio** (prot. 13475 del 15/10/18)
- **ARPAE, Sezione di Bologna** (prot. 3532 del 13/03/18 – prot. 11980 del 11/09/18)
- **Servizio Emilia Romagna – Servizio difesa del suolo, della costa e bonifica** (prot.3700 del

16/03/2018)

- **Regione Emilia Romagna - Servizio Area Reno e Po di Volano** (prot.14422 del 07/11/18)

Le osservazioni degli enti sono state puntualmente e motivatamente controdedotte nell'Allegato 2 “*Controdeduzioni alle osservazioni dei cittadini e ai pareri di Enti relativi al POC e Valsat*”.

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni ed i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città metropolitana di Bologna, in qualità di Autorità competente, ha espresso una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT del POC, condizionata al recepimento delle riserve, delle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale” predisposta da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna.

Ciò premesso

si dichiara

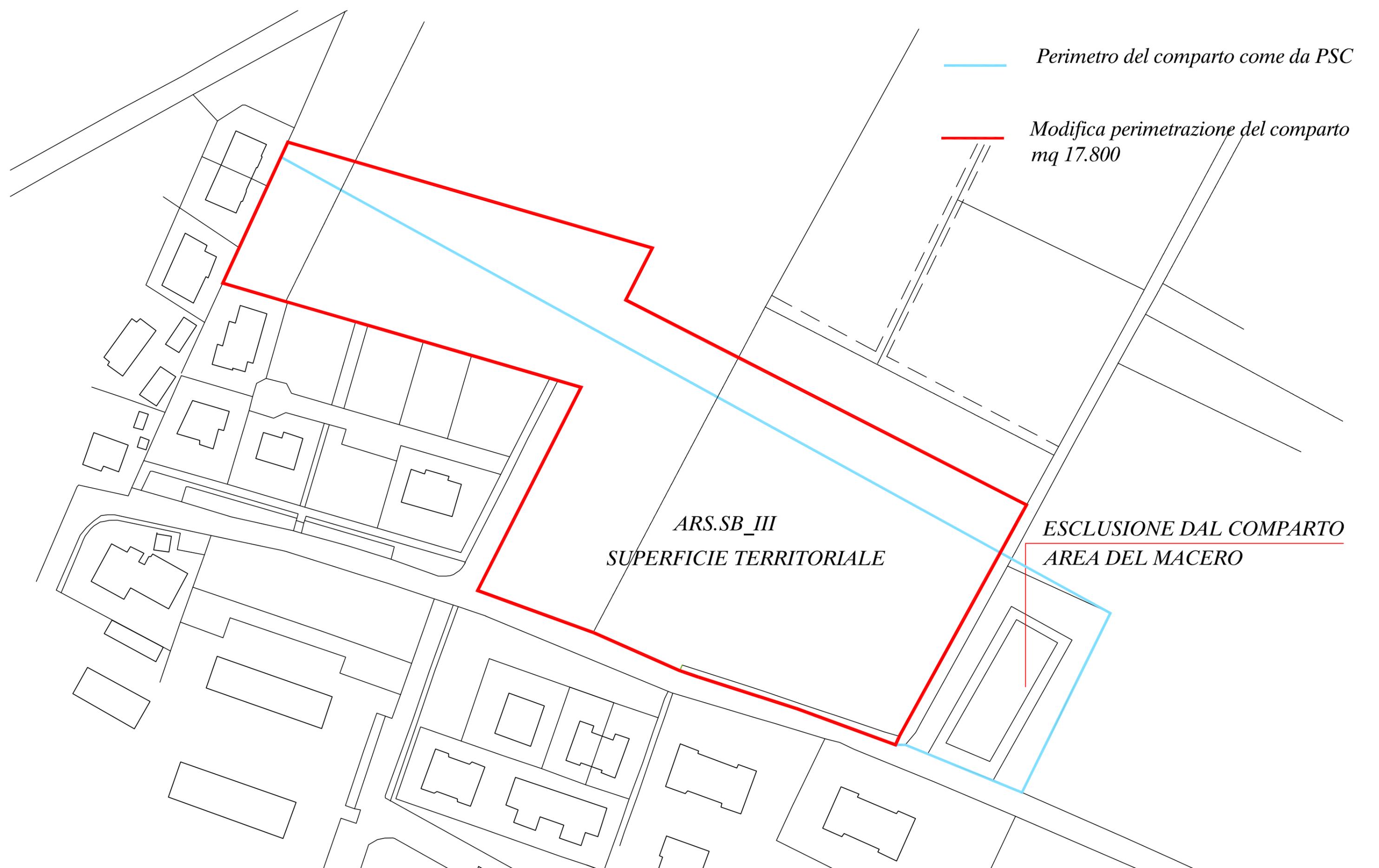
- che non sono state accolte osservazioni che comportano modifiche sostanziali al Piano;
- che si è provveduto all'adeguamento alle Riserve formulate dalla Città metropolitana di Bologna ai sensi dell'art.32 comma 7 della L.R.20/2000.

Sulla base del “parere motivato” favorevole espresso dalla Città Metropolitana di Bologna ai sensi del D.Lgs 4/2008, sostitutivo per la Parte Seconda del D.Lgs n.152/2006, nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) le successive fasi della pianificazione urbanistica (PUA e PdC) saranno condotte adempiendo puntualmente ai contenuti esplicitati nel parere motivato citato.

La Valsat sarà pubblicata sui siti web dell'autorità procedente e di quella competente, unitamente al parere motivato ed alla presente dichiarazione di sintesi come richiesto dall'art.17 del D.Lgs 152/2006.

Arch. Carlo Santacroce

**Documento Firmato Digitalmente ai sensi della Normativa Vigente**





**SUPERFICIE TERRITORIALE IN CUI POSIZIONARE  
L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

Dotazione richiesta 30% ST = 5.340 mq  
Area proposta per la cessione = 5.370 mq  
SU a destinazione ERS mq 961 + 285 = 1.246 mq



		mq
<b>ST</b>	<b>Superficie territoriale complessiva</b>	<b>17 800</b>
	Superficie territoriale con vincolo di inedificabilità	2229 (12,5% ST)
	Superficie territoriale libera da vincoli	17800 - 2229 <b>15 571</b>
	ST per edilizia residenziale sociale (ERS) (min 30% ST = 0,3 x 17800 = 5340 mq)	5 370
	Superficie territoriale funzionale all'atterraggio della SU della parrocchia di Bonconvento	SU max 3.892 332/3.890 = 8,53 % mq 17800 x 8,53 % = 1.518 mq <b>1 518</b>
	Superficie territoriale funzionale allo sviluppo della SU del Comparto	mq 15571 - (5370 + 1518) = <b>8683 (49% ST)</b>

Superficie Territoriale funzionale all'atterraggio e allo sviluppo della SU derivata dalla demolizione dell'edificio siti in Via Longarola 21 Bonconvento - mq 1.518

Fascia di rispetto Canale artt. 29-49-50 NTA del PSC

Fascia di rispetto stradale art. 70 delle NTA del PSC

Superficie Territoriale funzionale allo sviluppo della SU del comparto a disposizione dell'IDSC mq 8.683

Albero monumentale art. 46 bis delle NTA del PSC



R.U.E.

#### 4. **Prescrizioni particolari:**

Nelle aree AG/U non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari ovvero per le motivazioni contemplate dal vigente Regolamento del Verde o da specifiche ordinanze comunali, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato.

In tutte le aree AG/U individuate dal presente RUE, poste all'esterno del limite del territorio urbanizzato definito alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in vigore del PTPR) o urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscano Territorio Urbanizzato all'11 febbraio 2003 (data di adozione delle NTA del PTCP della Provincia di Bologna) sulla base di provvedimenti attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR e ricadenti in "Tutela archeologica della via Emilia", "Zone di tutela degli elementi della centuriazione", "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", "Fascia di tutela fluviale", "Fasce di pertinenza fluviale", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui agli artt. 23, 24, 43, 50 e 51 delle NTA del PSC.

In tutte le aree AG/U individuate dal presente RUE, ricadenti in posizione esterna al limite del territorio urbanizzato definito alla data del 27 giugno 2001 (data di pubblicazione avviso dell'avvenuta adozione del PSAI Reno), per i territori ricadenti nel bacino del fiume Reno e del 16 novembre 2001 (data di adozione del Piano Stralcio per il bacino del torrente Samoggia da parte del Comitato Istituzionale), per i territori ricadenti nel bacino del torrente Samoggia, e comprese in "aree ad elevata probabilità di inondazione", l'ammissibilità degli interventi dovrà essere verificata anche in relazione alle specifiche norme di zona di cui all'art. 59 delle NTA del PSC.

#### **Art. 47 bis**

##### **Aree edificate**

**in ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)  
e in ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)**

1. Qualora il POC perimetri un ambito di attuazione che escluda aree su cui insistano edifici esistenti, isolandole in modo tale che queste non possano essere coinvolte in altri ambiti di attuazione del medesimo ARS o APR, il POC provvede ad assegnare alle stesse aree una classificazione urbanistica speciale che riconosca, in forma definitiva, le stesse potenzialità ammesse per la fase transitoria, con riferimento al presente articolo del RUE.

#### 2. **Modalità di attuazione:**

Nelle aree di cui al presente articolo, gli interventi si attuano per intervento edilizio diretto (ID).

Per gli edifici esistenti non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC, è ammessa l'applicazione dei meccanismi perequativi di cui al successivo art. 48.

#### 3. **Usi ammessi:**

Nelle aree di cui al presente articolo è ammesso l'insediamento dei seguenti usi:

- U.1      Residenza (solo per le aree residue da ambiti ARS)
- U.2      Attività ricettive (solo per le aree residue da ambiti ARS)
- U.3      Residenza collettiva (solo per le aree residue da ambiti ARS)
- U.4a     Esercizi commerciali di vicinato alimentari (solo per le aree residue da ambiti ARS)
- U.4b     Esercizi commerciali di vicinato non alimentari
- U.7      Pubblici esercizi
- U.10     Locali per lo spettacolo (solo per le aree residue da ambiti APR)

- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali (solo per le aree residue da ambiti APR)
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi (solo per le aree residue da ambiti APR)

4. Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle aree di cui al presente articolo si applicano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

SM	Superficie minima di intervento	=	SF (Superficie fondiaria)
UF	Indice di utilizzazione fondiaria	=	<p>- <b>nelle aree residue da ambiti ARS:</b> sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente ed in particolare il mutamento di destinazione d'uso verso usi residenziali, la ristrutturazione edilizia (RE), la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC) e l'ampliamento (AM) nella misura massima del 20% per costruzioni esistenti fino a 300 mq e del 10% per costruzioni esistenti superiori a 300 mq, rispetto alla SU esistente alla data di adozione del PSC, con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC). In tali edifici è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria, garages, ecc) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.</p> <p>E' inoltre ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del PSC, in base al titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.</p> <p>Gli interventi di ampliamento che prevedano anche la realizzazione di nuove unità immobiliari sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.</p> <p>- <b>nelle aree residue da ambiti APR:</b> sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente ed in particolare il mutamento di destinazione d'uso verso usi produttivi o terziari, la ristrutturazione edilizia (RE), la demolizione e contestuale nuova costruzione (D/NC). L'ampliamento (AM) è ammesso esclusivamente</p>

			per gli usi produttivi e terziari, nella misura massima del 20% della SU con le esclusioni di cui agli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC (edifici soggetti a tutela ai sensi del DLgs. 42/2004 ed edifici di interesse storico-architettonico classificati dal PSC). Negli edifici residenziali è ammessa la conferma del numero di alloggi esistenti alla data di adozione del PSC.
Pp	Parcheeggi di pertinenza	=	cfr art. 17 RUE
H	Altezza massima	=	esistente
VL	Visuale Libera	=	0,5
D1	Distanze dai confini di proprietà	=	5 m
D2	Distanze da confini urbanistici	=	5 m
D3	Distanze tra edifici	=	all'altezza del fabbricato frontistante più alto e comunque $\geq 10$ m

#### 5. Prescrizioni particolari:

Gli interventi di ampliamento sono ammessi solo se è garantito il rispetto dei limiti acustici di norma, da verificare mediante apposito studio acustico.

## SEZIONE II TERRITORIO RURALE

### Art. 48

#### Prescrizioni particolari per il territorio rurale

1. Negli ambiti ARP, AVA e AAP del territorio rurale, si applicano le seguenti prescrizioni particolari:
  - a) per l'applicazione delle NTA del PSC e del RUE si fa riferimento allo stato di fatto esistente alla data di adozione del PSC, così come risulta dai documenti catastali che documentano l'appoderamento in atto, con riferimento al rapporto tra edifici e superficie agricola di pertinenza;
  - b) nelle unità poderali agricole su cui insistano edifici di cui è consentito il recupero per usi non connessi con l'esercizio delle attività agricole è esclusa l'edificazione di nuovi edifici abitativi. Tale esclusione vale anche per le unità poderali agricole ottenute a seguito di frazionamenti e/o modifiche di appoderamento eseguite tramite disaggregazioni particellari;
  - c) ai fini della definizione della superficie minima di intervento (SMA), per l'applicazione del RUE, i frazionamenti e/o le modifiche di appoderamento eseguite tramite disaggregazioni particellari successivi alla data di adozione del PSC possono essere considerati validi solo a condizione che attraverso tali frazionamenti non vengano a formarsi aziende agricole residue su cui insistano edifici per i quali risultino superati i massimi dei parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal RUE per il tipo di edificio e di ambito agricolo cui si riferiscono. In ogni caso, ai fini edificatori, non è riconosciuta la formazione di aziende residue inferiori a 3 ettari.
  - d) le nuove costruzioni agricole, quando ammesse dal presente RUE, dovranno essere ubicate in adiacenza a complessi edificati preesistenti escludendo l'edificazione sparsa, fatte salve precise esigenze di integrazione dei centri aziendali agricoli esistenti; dovranno inoltre essere integrate secondo criteri di coerenza tipologica, compositiva e costruttiva con le forme tradizionali locali, ed in particolare:
    - compattezza ed autonomia funzionale dell'area cortiliva,